# PT Summarecon Agung Tbk
# dan Entitas anaknya/*and Its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements as of December 31, 2023*
*and for the year then ended*
*with independent auditor's report*

*The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.*

**PT SUMMARECON AGUNG TBK**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**TANGGAL 31 DESEMBER 2023**
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**
**PADA TANGGAL TERSEBUT**
**BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***PT SUMMARECON AGUNG TBK***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT***
***AS OF DECEMBER 31, 2023***
***AND FOR THE YEAR***
***THEN ENDED***
***WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**Daftar Isi/*Table of Contents***


| | Halaman/*Page* | |
|---|---|---|
| Surat Pernyataan Direksi | | *Statement Letter of the Board of Directors* |
| Laporan Auditor Independen | | *Independent Auditor's Report* |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1 - 3 | *Consolidated Statement of Financial Position* |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 4 - 5 | *Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 6 - 7 | *Consolidated Statement of Changes in Equity* |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 8 - 9 | *Consolidated Statement of Cash Flows* |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 10 - 182 | *Notes to the Consolidated Financial Statements* |

summarecon
Wonderful Life • Wonderful World

**SURAT PERNYATAAN DEWAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

***BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE YEAR THEN ENDED PT SUMMARECON AGUNG Tbk***

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini : / *We, the undersigned below:*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Nama | Adrianto P.Adi | *Name* |
| | Alamat kantor | Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210 | *Office address* |
| | Alamat domisili atau sesuai KTP | BSD Blok K 3/2 Sektor XII Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan | *Domicile address or address according to ID* |
| | Nomor telepon | 021-4892107 | *Telephone number* |
| | Jabatan | Direktur Utama/President Director | *Title* |
| 2. | Nama | Lydia Tjio | *Name* |
| | Alamat kantor | Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210 | *Office address* |
| | Alamat domisili atau sesuai KTP | Kp. Cincau No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah Kota Bogor | *Domicile address or address according to ID* |
| | Nomor telepon | 021-4892107 | *Telephone number* |
| | Jabatan | Direktur/Director | *Title* |

menyatakan bahwa: / *declare that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk;

   *1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Summarecon Agung Tbk;*

2. Laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

   *2. The financial statements of PT Summarecon Agung Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar; dan

   *3. a. All information in the financial statements of PT Summarecon Agung Tbk have been fully disclosed in a complete and truthful manner; and*

   b. Laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

   *b. The financial statements of PT Summarecon Agung Tbk do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact;*

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Summarecon Agung Tbk.

   *4. We are responsible for the internal control system of PT Summarecon Agung Tbk.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. / *This statement is made truthfully.*

Jakarta, 15 Maret 2024 / Jakarta, 15 March 2024
Atas Nama dan Mewakili Direksi / On behalf of the Board of Directors

**Adrianto P. Adi**
Direktur Utama/President Director

**Lydia Tjio**
Direktur/Direct

Purwantono, Sungkoro & Surja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Summarecon Agung Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*Independent Auditor's Report*

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024*

*The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors*
*PT Summarecon Agung Tbk*

*Opinion*

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Building a better working world

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian 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 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 periode kini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

*Independent Auditor's Report (continued)*

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

*Basis for opinion*

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such 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 judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.*

*We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

*Independent Auditor's Report (continued)*

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

Hal audit utama (lanjutan)

*Key audit matters (continued)*

Pengukuran dan pengakuan pendapatan

*Measurement and recognition of revenue*

Penjelasan atas hal audit utama:

*Description of the key audit matter:*

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan rumah, kavling, rukan (rumah kantor), perkantoran dan apartemen dan jumlahnya material terhadap laporan keuangan konsolidasian serta mungkin diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan hasil usaha dan mencapai pertumbuhan pendapatan sejalan dengan tujuan Grup, sehingga meningkatkan risiko salah saji material. Selain itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan real estat melibatkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan dan menentukan harga transaksi dalam kontrak dengan pelanggan. Oleh karena itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan adalah hal audit utama bagi kami.

*The Group's revenue comprises real estate revenue through sales of houses, land plots, home offices (rumah kantor), offices and apartments and the amount are material to the consolidated financial statements and may be inappropriately recognized in order to improve business results and achieve revenue growth in line with the objectives of the Group, thus increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of real estate revenue is involving significant judgment and estimation, especially in determining the timing recognition of real estate revenue and the transaction price of the contract with the customer. Accordingly, measurement and recognition of revenue is a key audit matter to us.*

Respon audit:

*Audit response:*

Kami mengevaluasi dan menguji rancangan dan efektivitas pengendalian utama atas proses pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup. Kami juga memeroleh pemahaman atas kebijakan, prosedur dan jenis transaksi penjualan unit properti.

*We evaluated and assessed the design and operating effectiveness of the key controls over the Group's revenue measurement and recognition process. We also obtained an understanding on the policies, procedures and type of sales of property units.*

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai saat pengakuan pendapatan sesuai dengan penyelesaian kewajiban pelaksanaan dengan mengkaji syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan, dokumen pendukung dan catatan keuangan Grup serta hukum dan peraturan yang berlaku atas penjualan unit-unit properti tersebut.

*We evaluated accounting policy of the timing of revenue recognition by reviewing terms and conditions in the sales contracts, supporting documents and financial records of the Group as well as applicable laws and regulations of the sales of the property units.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Respon audit: (lanjutan)

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai pengukuran harga transaksi yang mencakup identifikasi atas imbalan variabel dan komponen pendanaan signifikan pada kontrak dengan pelanggan terkait dengan kegiatan pemasaran kepada pelanggan dan metode serta tenor pembayaran yang dipilih oleh pelanggan. Kami menguji atas pengukuran imbalan variabel dan alokasinya ke harga transaksi sesuai dengan syarat dan ketentuan pada kontrak dengan pelanggan.

Kami melakukan evaluasi kewajaran tingkat diskonto yang digunakan oleh Grup dalam perhitungan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak dengan membandingkan tingkat diskonto kepada sumber data yang dapat diakses publik, serta menguji akurasi matematis atas perhitungan komponen pembiayaan yang signifikan.

Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi-transaksi pisah batas untuk memastikan bahwa pendapatan diakui pada periode yang tepat. Atas dasar sampel, kami melakukan pengujian atas transaksi pendapatan dengan melakukan verifikasi ke dokumen pendukungnya untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi di atas dan dicatat pada periode yang tepat. Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendapatan untuk mengidentifikasi transaksi pendapatan yang tidak biasa atau tidak teratur. Kami mereviu kecukupan pengungkapan atas akun pendapatan pada Catatan 3, 20, 28 dan 31 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

*Independent Auditor's Report (continued)*

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

*Key audit matters (continued)*

*Audit response: (continued)*

*We evaluated accounting policy regarding the measurement of transaction price which include identification of the variable considerations and significant financing component in the contracts with customer due to the marketing activities and the payment terms selected by the customer. We tested the measurement of variable considerations and their allocation to the transaction price in accordance with the terms and conditions of the contracts with customers.*

*We evaluated the reasonableness of the discount rate used by the Group in calculating the significant financing component in the contract with customer by comparing the discount rate to the publicly accessible data, and tested the mathematical accuracy of the significant financing component calculations.*

*We performed detailed testing on cut-off transactions to ensure that revenues were recognized in the correct period. On a sample basis, we performed test of revenue transactions by verifying to the supporting documents to ensure the revenue has been measured and recognized in accordance with the above-mentioned accounting policy and recorded in the proper period. We also tested journal entries posted to revenue account to identify unusual or irregular items. We reviewed the adequacy of the disclosures of revenue account in the Notes 3, 20, 28 and 31 to the accompanying consolidated financial statements.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

*Independent Auditor's Report (continued)*

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

Informasi lain

*Other information*

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 ("Laporan Tahunan") selain laporan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

*Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2023 Annual Report (the "Annual Report") other than accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.*

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

*Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.*

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

*In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

*Independent Auditor's Report (continued)*

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

*Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements*

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

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the 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 consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, 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.

*In preparing the 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 its operations, or has no realistic alternative but to do so.*

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

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

*Independent Auditor's Report (continued)*

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI 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 agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

*Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements*

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's 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 established by the IICPA 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 consolidated financial statements.*

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

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu 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 atas pengendalian internal.

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such 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 override of internal control.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Memeroleh 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 keefektivitasan 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 independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

*Independent Auditor's Report (continued)*

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

*Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)*

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)*

- *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 independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

Building a better working world

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

*Independent Auditor's Report (continued)*

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

*Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)*

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)*

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the 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 kepada pihak tersebut 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.*

Building a better working world

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

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

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)*

***Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)***

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

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja

**Benyanto Suherman**
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/*Public Accountant Registration No. AP.0685*

15 Maret 2024 /*March 15, 2024*



00211

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***As of December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)***

| | **31 Desember 2023/** ***December 31, 2023*** | **Catatan/** ***Notes*** | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 3.292.876.722 | 2e,2q,2s,4, 33,34 | 3.142.557.829 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha - neto | | 2l,2s,5,34 | | *Trade receivables - net* |
| Pihak - pihak berelasi | 10.987.794 | 2g,32 | 6.833.267 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 224.924.696 | | 287.037.323 | *Third parties* |
| Piutang lain-lain - neto | 11.557.716 | 2s,5,34 | 14.078.687 | *Other receivables - net* |
| Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha | 76.803.837 | 2g,2s, 32,34 | 68.210.730 | *Due from related parties* |
| Persediaan | 10.906.023.115 | 2h,2m,2n, 6,12 | 9.959.605.756 | *Inventories* |
| Pajak dibayar dimuka | 658.069.529 | 2r,18 | 499.989.083 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar dimuka | 79.092.018 | 8 | 35.419.560 | *Prepaid expenses* |
| Uang muka | 288.217.150 | 8 | 272.920.480 | *Advances* |
| Aset keuangan lancar lainnya | 13.676.167 | 2s,11,34 | 3.967.874 | *Other current financial assets* |
| **Total aset lancar** | **15.562.228.744** | | **14.290.620.589** | ***Total current assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Piutang usaha - neto | | | | *Trade receivables - net* |
| Pihak ketiga | 20.720.305 | 2l,2s,5,34 | 63.573.772 | *Third parties* |
| Piutang lain-lain - neto | 1.644.336 | 2s,5,34 | 3.482.717 | *Other receivables - net* |
| Piutang pihak berelasi non-usaha | 80.605.312 | 2g,2s, 32,34 | 64.105.312 | *Due from related party* |
| Tanah yang belum dikembangkan | 7.271.408.449 | 2i,7,12 | 6.760.372.934 | *Undeveloped land* |
| Investasi pada entitas asosiasi | 90.901.245 | 2x,11 | 82.193.562 | *Investment in associates* |
| Uang muka | 1.268.638.960 | 8 | 1.005.092.604 | *Advances* |
| Aset tetap - neto | 442.052.669 | 2j,2l, 2n,9,12 | 370.444.862 | *Fixed assets - net* |
| Properti investasi - neto | 5.405.429.186 | 2k,2l,2n, 10,12 | 4.574.318.047 | *Investment properties - net* |
| Aset pajak tangguhan | 2.778.732 | 2r,18 | 3.003.786 | *Deferred tax assets* |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 943.383.690 | 2e,2f,2s, 11,12,34 | 1.142.618.290 | *Other non-current financial assets* |
| Aset tidak lancar lainnya | 78.583.458 | | 73.748.403 | *Other non-current assets* |
| **Total aset tidak lancar** | **15.606.146.342** | | **14.142.954.289** | ***Total non-current assets*** |
| **TOTAL ASET** | **31.168.375.086** | | **28.433.574.878** | ***TOTAL ASSETS*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***As of December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)***

| | **31 Desember 2023/ *December 31, 2023*** | **Catatan/ *Notes*** | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank jangka pendek | 2.766.358.063 | 2q,2s,12, 33,34 | 2.018.402.804 | *Short-term bank loans* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 91.416.182 | 2q,2s,14, 33,34 | 87.415.278 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | 237.673.275 | 2q,2s,15, 33,34 | 215.403.538 | *Other payables* |
| Utang pihak berelasi non-usaha | - | 2g, 2s, 32,24 | 84.837 | *Due to related party* |
| Beban akrual | 1.082.317.680 | 2q, 2s 17,33,34 | 1.104.003.642 | *Accrued expenses* |
| Utang pajak | 70.991.274 | 2r,18 | 75.642.434 | *Taxes payable* |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 37.660.504 | 2p,2s,19,34 | 30.259.044 | *Short-term employee benefits liability* |
| Liabilitas kontrak | | 2o,20 | | *Contract liabilities* |
| Pihak-pihak berelasi | 24.002.111 | 2g,32 | 3.517.197 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 5.764.628.821 | | 4.784.677.001 | *Third parties* |
| Uang jaminan yang diterima | | 2l,2s,21,34 | | *Security deposits* |
| Pihak-pihak berelasi | 223.650 | 2g,32 | 225.461 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 171.465.451 | | 155.865.067 | *Third parties* |
| Pendapatan diterima dimuka | | 2l,2o,22 | | *Unearned revenues* |
| Pihak-pihak berelasi | 6.489.177 | 2g,32 | 4.358.314 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 540.060.992 | | 414.865.161 | *Third parties* |
| Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto: | | | | *Current maturities of long-term debts:* |
| Utang bank dan lembaga pembiayaan | 792.522.374 | 2q,2s 12,33,34 | 606.419.941 | *Loans from banks and financing institutions* |
| Utang obligasi | 199.763.272 | 2s,13,34 | - | *Bonds payable* |
| Liabilitas sewa | 141.432 | 2l, 2s,16,34 | 134.657 | *Lease liabilities* |
| **Total liabilitas jangka pendek** | **11.785.714.258** | | **9.501.274.376** | ***Total current liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto: | | | | *Long-term debts - net of current maturities:* |
| Utang bank dan lembaga pembiayaan | 2.100.013.265 | 2q,2s 12,33,34 | 2.641.615.495 | *Loans from banks and financing institutions* |
| Utang obligasi | 1.339.147.226 | 2s,13,34 | 642.407.115 | *Bonds payable* |
| Liabilitas sewa | 5.400.704 | 2l,2s,16,34 | 5.542.135 | *Lease liabilities* |
| Utang lain-lain | 20.664.417 | 2q,2s 15,33,34 | 12.322.868 | *Other payables* |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 153.753.669 | 2p,2s, 19,34 | 122.064.645 | *Long-term employee benefits liability* |
| Liabilitas kontrak | | 2b,2o,20 | | *Contract liabilities* |
| Pihak berelasi | - | 2g,32 | 3.291.059 | *Related party* |
| Pihak ketiga | 3.113.239.492 | | 3.469.619.022 | *Third parties* |
| Uang jaminan yang diterima | | 2l,2s,21,34 | | *Security deposits* |
| Pihak-pihak berelasi | 8.106.553 | 2g,32 | 7.564.329 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 126.313.687 | | 104.619.448 | *Third parties* |
| Pendapatan diterima dimuka | | 2l,2o,22 | | *Unearned revenues* |
| Pihak berelasi | 23.559.375 | 2g,32 | 12.000.000 | *Related party* |
| Pihak ketiga | 174.829.540 | | 143.228.062 | *Third parties* |
| Liabilitas pajak tangguhan | 14.571.028 | 2r,18 | 17.985.817 | *Deferred tax liabilities* |
| **Total liabilitas jangka panjang** | **7.079.598.956** | | **7.182.259.995** | ***Total non-current liabilities*** |
| **TOTAL LIABILITAS** | **18.865.313.214** | | **16.683.534.371** | ***TOTAL LIABILITIES*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***As of December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)***

| | **31 Desember 2023/** ***December 31, 2023*** | **Catatan/** ***Notes*** | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | |
|---|---|---|---|---|
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | | | | *Equity attributable to the owners of the Parent Entity* |
| Modal saham | | | | *Capital stock* |
| Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh) | | | | *Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share* |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 16.508.568.358 saham | 1.650.856.837 | 1b,24 | 1.650.856.837 | *Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares* |
| Tambahan modal disetor | 1.307.203.212 | 1b,2v,25 | 1.307.203.212 | *Additional paid-in capital* |
| Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali | (1.665.128) | 2d | (1.665.128) | *Differences in value of transactions with non-controlling interests* |
| Saldo laba | | | | *Retained earnings* |
| Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum | 133.502.000 | | 125.685.442 | *Appropriated - general reserve* |
| Belum ditentukan penggunaannya | 6.736.913.055 | | 6.115.325.627 | *Unappropriated* |
| Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | 9.826.809.976 | | 9.197.405.990 | *Total equity attributable to the owners of the Parent Entity* |
| Kepentingan nonpengendali | 2.476.251.896 | 2d,23 | 2.552.634.517 | *Non-controlling interests* |
| **TOTAL EKUITAS** | **12.303.061.872** | | **11.750.040.507** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | **31.168.375.086** | | **28.433.574.878** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Year Ended December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **Catatan/ *Notes*** | **2022** | |
| **PENDAPATAN NETO** | 6.658.782.663 | 2g,2l 2o,28,32 | 5.719.396.239 | ***NET REVENUES*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | (3.299.254.706) | 2o,29 | (2.719.633.676) | ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS*** |
| **LABA KOTOR** | **3.359.527.957** | | **2.999.762.563** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | (420.767.084) | 2o,30 | (321.561.647) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | (1.038.706.737) | 2o,30 | (952.346.646) | *General and administrative expenses* |
| Penghasilan operasi lain | 18.349.775 | 2o,31 | 16.378.272 | *Other operating income* |
| Beban operasi lain | (6.731.515) | 2o,31 | (33.814.951) | *Other operating expenses* |
| **LABA USAHA** | **1.911.672.396** | | **1.708.417.591** | ***INCOME FROM OPERATIONS*** |
| Pendapatan keuangan | 180.737.086 | 2o | 157.232.512 | *Finance income* |
| Biaya keuangan | (756.960.765) | 2o,31 | (857.100.188) | *Finance costs* |
| Laba pada ekuitas entitas asosiasi | 9.955.683 | 2x,11 | 9.306.372 | *Equity in net profit of associates* |
| **LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN** | **1.345.404.400** | | **1.017.856.287** | ***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSES*** |
| **BEBAN PAJAK FINAL** | **(287.212.856)** | 2r,18 | **(243.206.925)** | ***FINAL TAX EXPENSE*** |
| **LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN** | **1.058.191.544** | | **774.649.362** | ***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE*** |
| **BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO** | **(499.537)** | 2r,18 | **(2.905.862)** | ***INCOME TAX EXPENSE - NET*** |
| **LABA TAHUN BERJALAN** | **1.057.692.007** | | **771.743.500** | ***PROFIT FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: | | | | *Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:* |
| Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lainnya | (20.977.212) | 2p,19 | 9.980.382 | *Actuarial gain (loss) recognized in other comprehensive income* |
| Pajak tangguhan terkait | (28.818) | 2r,18 | (68.168) | *Deferred Income tax* |
| **TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | **1.036.685.977** | | **781.655.714** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**
**Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)***
***For the Year Ended December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **Catatan/ *Notes*** | **2022** | |
| **LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik Entitas Induk | 765.969.994 | | 625.377.316 | *Owner of the Parent Entity* |
| Kepentingan Nonpengendali | 291.722.013 | 2d,23 | 146.366.184 | *Non-controlling interests* |
| **TOTAL** | **1.057.692.007** | | **771.743.500** | ***TOTAL*** |
| **TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik Entitas Induk | 744.963.964 | | 635.289.530 | *Owner of the Parent Entity* |
| Kepentingan Nonpengendali | 291.722.013 | 2d,23 | 146.366.184 | *Non-controlling interests* |
| **TOTAL** | **1.036.685.977** | | **781.655.714** | ***TOTAL*** |
| **LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)** | **46,40** | 2t,24,39 | **37,88** | ***BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY***
***For the Year Ended December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)***

| | | Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity* | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Saldo laba/*Retained earnings* | | | | | |
| | Catatan/ *Notes* | Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock* | Tambahan modal disetor/ *Additional paid in-capital* | Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ *Difference in value of transactions with non-controlling interests* | Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ *Appropriated - general reserve* | Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated* | Total/*Total* | Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests* | Total Ekuitas/ *Total Equity* | |
| **Saldo tanggal 1 Januari 2022** | | **1.650.856.837** | **1.307.203.212** | **(1.665.128)** | **120.196.205** | **5.584.576.744** | **8.661.167.870** | **2.569.055.297** | **11.230.223.167** | ***Balance as of January 1, 2022*** |
| Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum | 26 | - | - | - | 5.489.237 | (5.489.237) | - | - | - | *Appropriation for general reserve* |
| Dividen kas | 27 | - | - | - | - | (99.051.410) | (99.051.410) | - | (99.051.410) | *Cash dividend* |
| Total penghasilan komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | 635.289.530 | 635.289.530 | 146.366.184 | 781.655.714 | *Total comprehensive income for the year* |
| Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali | 23 | - | - | - | - | - | - | (207.480.942) | (207.480.942) | *Payments to non-controlling interests* |
| Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali | 23 | - | - | - | - | - | - | 83.893.978 | 83.893.978 | *Capital contributions paid by non-controlling interests* |
| Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali | 23 | - | - | - | - | - | - | (39.200.000) | (39.200.000) | *Capital reduction from non-controlling interest* |
| **Saldo tanggal 31 Desember 2022** | | **1.650.856.837** | **1.307.203.212** | **(1.665.128)** | **125.685.442** | **6.115.325.627** | **9.197.405.990** | **2.552.634.517** | **11.750.040.507** | ***Balance as of December 31, 2022*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)***
***For the Year Ended December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)***

| | | Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity* | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Saldo laba/*Retained earnings* | | | | | |
| | Catatan/ *Notes* | Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock* | Tambahan modal disetor/ *Additional paid in-capital* | Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ *Difference in value of transactions with non-controlling interests* | Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ *Appropriated - general reserve* | Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated* | Total/*Total* | Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests* | Total Ekuitas/ *Total Equity* | |
| **Saldo tanggal 31 Desember 2022** | | **1.650.856.837** | **1.307.203.212** | **(1.665.128)** | **125.685.442** | **6.115.325.627** | **9.197.405.990** | **2.552.634.517** | **11.750.040.507** | ***Balance as of December 31, 2022*** |
| Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum | 26 | - | - | - | 7.816.558 | (7.816.558) | - | - | - | *Appropriation for general reserve* |
| Dividen kas | 27 | - | - | - | - | (115.559.978) | (115.559.978) | (98.064.007) | (213.623.985) | *Cash dividend* |
| Total penghasilan komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | 744.963.964 | 744.963.964 | 291.722.013 | 1.036.685.977 | *Total comprehensive income for the year* |
| Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali | 23 | - | - | - | - | - | - | (255.340.627) | (255.340.627) | *Payments to non-controlling interests* |
| Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali | 23 | - | - | - | - | - | - | 9.800.000 | 9.800.000 | *Capital contributions paid by non-controlling interests* |
| Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali | 23 | - | - | - | - | - | - | (24.500.000) | (24.500.000) | *Capital reduction from non-controlling interest* |
| **Saldo tanggal 31 Desember 2023** | | **1.650.856.837** | **1.307.203.212** | **(1.665.128)** | **133.502.000** | **6.736.913.055** | **9.826.809.976** | **2.476.251.896** | **12.303.061.872** | ***Balance as of December 31, 2023*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**
**Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**
**kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS***
***For the Year Ended***
***December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,***
***unless otherwise stated)***

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **Catatan/ *Notes*** | **2022** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 7.447.242.132 | | 7.920.478.997 | *Cash receipts from customers* |
| Penerimaan dari pendapatan bunga | 153.662.212 | | 105.157.447 | *Receipts of interest income* |
| Penerimaan dari restitusi pajak penghasilan | 465.689 | | 3.079.563 | *Receipt from claim for tax restitution* |
| Pembayaran kas kepada: | | | | *Cash payments to:* |
| Pemasok dan beban operasi lainnya | (4.536.714.296) | | (3.769.151.119) | *Suppliers and for other operating expenses* |
| Karyawan | (844.028.339) | | (786.451.535) | *Employees* |
| Pembayaran untuk: | | | | *Payments of:* |
| Beban bunga | (464.372.610) | | (473.390.288) | *Interest expense* |
| Pajak final | (330.391.144) | | (322.795.648) | *Final tax* |
| Pajak penghasilan | (5.101.685) | | (3.283.952) | *Income taxes* |
| Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha | (22.793.107) | | (16.998.250) | *Decrease in due from related parties* |
| **Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi** | **1.397.968.852** | | **2.656.645.215** | ***Net cash provided by operating activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan atas piutang pihak berelasi non - usaha | 7.500.000 | | - | *Cash received from due from related party* |
| Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas asosiasi | 1.248.000 | 11b | - | *Cash dividend received from investment in associates* |
| Hasil penjualan aset tetap | 956.075 | 9 | 2.470.660 | *Proceeds from sale of fixed assets* |
| Perolehan tanah yang belum dikembangkan | (1.058.753.062) | | (395.198.209) | *Acquisitions of undeveloped land* |
| Perolehan properti investasi | (876.037.534) | 10 | (399.964.466) | *Acquisitions of investment properties* |
| Perolehan aset tetap | (112.149.873) | 9 | (43.660.292) | *Acquisitions of fixed assets* |
| Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas lainnya | - | 11a | 1.825.000 | *Cash dividend received from investment in other entities* |
| Penambahan investasi pada entitas lainnya | - | 11a | (24.525.000) | *Additional of investment in other entites* |
| **Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi** | **(2.037.236.394)** | | **(859.052.307)** | ***Net cash used in investing activities*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**
**Tanggal 31 Desember 2023**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**
**kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT***
***OF CASH FLOWS (continued)***
***For the Year Ended December 31, 2023***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,***
***unless otherwise stated)***

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **Catatan/ *Notes*** | **2022** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan dari utang bank | 3.859.653.995 | 12,42 | 2.306.127.426 | *Proceeds from bank loans* |
| Penerimaan dari penerbitan utang obligasi | 900.000.000 | 13,42 | 448.450.000 | *Proceeds from issuance of bonds payable* |
| Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya | 6.121.131 | | (2.412.653) | *Drawdown of (placement for) restricted time deposits in subsidiaries* |
| Pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan | (3.478.048.405) | 12,42 | (3.410.764.193) | *Payments for loans from banks and financial institutions* |
| Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali | (255.340.627) | 23 | (207.480.942) | *Payments to non-controlling interests* |
| Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan | (115.375.194) | 27 | (98.892.945) | *Payments cash dividends by the Company* |
| Pembayaran dividen kas oleh entitas anak tertentu kepada entitas nonpengendali | (98.064.007) | 27 | - | *Payments cash dividends by the subsidiaries to non-controlling interest* |
| Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali | (24.500.000) | 23 | (39.200.000) | *Capital reduction from non-controlling interests* |
| Pembayaran biaya emisi obligasi | (4.640.965) | 13 | (6.022.699) | *Payments of obligation issuance costs* |
| Pembayaran liabilitas sewa | (134.656) | 42 | (54.576) | *Payments of lease liabilities* |
| Pembayaran utang pihak berelasi non-usaha | (84.837) | | - | *Payments of due to related party* |
| Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali | - | 23 | 83.893.978 | *Capital contribution from non-controlling interests* |
| Pembayaran utang obligasi | - | 13 | (500.000.000) | *Payment of bonds payable* |
| **Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan** | **789.586.435** | | **(1.426.356.604)** | ***Net cash provided by (used in) financing activities*** |
| **KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS** | **150.318.893** | | **371.236.304** | ***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya | - | 11,38,41 | (2.616.855) | *Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets* |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | **3.142.557.829** | | **2.773.938.380** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **3.292.876.722** | 4 | **3.142.557.829** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR*** |

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40.

*Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 40.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)***

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 31 tanggal 15 Juni 2023, mengenai penyampaian laporan keuangan berkala Emiten untuk menyesuaikan dengan Peraturan OJK No.14/PO.JK.04/2022. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0087830 tanggal 6 Juli 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat, aktivitas olahraga, penyediaan makanan dan minuman beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, fasilitas olahraga, restoran beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

## *1. GENERAL*

### *a. The Company's Establishment*

*PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia.*

*The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under notarial deed No. 31 dated June 15, 2023 of Fathiah Helmi S.H., concerning the submission of the issuer's periodic financial reports to comply with OJK regulation No.14/PO.JK.04/2022 which was acknowledge and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0087830. dated July 6, 2023.*

*According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development, sports activities, foods and beverages, including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities, sport facilities, restaurant along with related facilities and infrastructures.*

*The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, East Jakarta.*

*The Company started commercial operations in 1976.*

*PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").*

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Perusahaan**

**b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 100 pada tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

***1. GENERAL (continued)***

***b. The Company's Public Offerings***

***b1. The Company's Public Offerings of Shares***

*The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996.*

*Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated June 3, 1997.*

*Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 100 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)**

**b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)**

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif melalui surat No. S-2709/BL2007 pada tanggal 7 Juli 2007. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

***1. GENERAL (continued)***

***b. The Company's Public Offerings (continued)***

***b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)***

*In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.*

*In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.*

*On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre emptive Rights totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective through the letter No. S-2709/BL2007 dated July 7, 2007. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.*

*In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.*

*In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)**

**b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)**

Penawaran Umum Saham Terbatas I

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham. Penambahan tersebut telah disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui surat No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 tertanggal 19 Oktober 2012.

Berdasarkan berita acara RUPSLB tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

Penawaran Umum Saham Terbatas II

Pada tanggal 24 Mei 2021, perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

***1. GENERAL (continued)***

***b. The Company's Public Offerings (continued)***

***b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)***

*Limited Public Offering I*

*In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares. The increase was acknowledged by PT Bursa Efek Indonesia through the letter No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 dated October 19, 2012.*

*Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.*

*Limited Public Offering II*

*On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with Pre-emtive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp100 (full amount) per shares. All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)**

**b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)**

Penawaran Umum Saham Terbatas II (lanjutan)

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham.

**b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan**

Perusahaan telah melakukan beberapa kali Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk dengan rincian atas saldo pokok utang sebagai berikut:

***1. GENERAL (continued)***

***b. The Company's Public Offerings (continued)***

***b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)***

*Limited Public Offering II (continued)*

*Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares.*

***b2. The Company's Public Offerings of Bonds***

*The Company has conducted several Public Offerings of Bonds and Sukuk outstanding payables with the details as follows*:

| No | Nama Obligasi/ *Bonds Name* | Jumlah Obligasi/ *Bonds Amount* | Peringkat/ *Ratings* | Tingkat Bunga/ *Interest Rates* | Pendapatan Bagi Hasil/ *Revenue Sharing* | Tanggal Efektif/ *Effective Date* | Periode Jatuh Tempo/ *Maturity Period* | Jatuh Tempo/ *Maturity Date* | Jumlah Obligasi yang masih terhutang/ *Amount of Bonds Outstanding* | Nomor Surat Efektif/ *Effective Letter Number* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013 | 450.000.000 | idA+ | 10,85% | - | 3 Desember 2013/ *December 3, 2013* | 5 (lima) tahun/ *5 (five) years* | 11 Desember 2018/ December 11, 2018 | - | 03/12/2013 (S-400/D.04/2013) |
| 2 | Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013 | 150.000.000 | idA+(sy) | - | 16.275.000 | 3 Desember 2013/ *December 3, 2013* | 5 (lima) tahun/ *5 (five) years* | 11 Desember 2018/ December 11, 2018 | - | 03/12/2013 (S-400/D.04/2013) |
| 3 | Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 | 800.000.000 | idA+ | 11,50% | - | 3 Desember 2013/ *December 3, 2013* | 5 (lima) tahun/ *5 (five) years* | 10 Oktober 2019/ October 10, 2019 | - | 03/12/2013 (S-400/D.04/2013) |
| 4 | Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 | 300.000.000 | idA+(sy) | - | 34.500.000 | 3 Desember 2013/ *December 3, 2013* | 5 (lima) tahun/ *5 (five) years* | 10 Oktober 2019/ October 10, 2019 | - | 03/12/2013 (S-400/D.04/2013) |
| 5 | Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap I Tahun 2015 | 500.000.000 | idA+ | 11,25% | - | 4 Desember 2015/ *December 4, 2015* | 5 (lima) tahun/ *5 (five) years* | 16 Desember 2020/ December 16, 2020 | - | 04/12/2015 (S-569/D.04/2015) |
| 6 | Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap II Tahun 2017 | 800.000.000 | idA+ | 8,80% | - | 4 Desember 2015/ *December 4, 2015* | 3 (tiga) tahun/ *3 (three) years* | 28 November 2020/ November 28, 2020 | - | 04/12/2015 (S-569/D.04/2015) |
| 7 | Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap I Tahun 2018 | 416.000.000 | idA | 10,75% | - | 29 November 2018/ *November 29, 2018* | 3 (tiga) tahun/ *3 (three) years* | 6 Desember 2021/ December 6, 2021 | - | 29/11/2018 (S-163/D.04/2018) |
| 8 | Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri A | 500.000.000 | idA+ | 9,13% | - | 29 November 2018/ *November 29, 2018* | 3 (tiga) tahun/ *3 (three) years* | 15 Oktober 2022/ *October 15, 2022* | - | 29/11/2018 (S-163/D.04/2018) |
| 9 | Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri B | 200.000.000 | idA+ | 9,50% | - | 29 November 2018/ *November 29, 2018* | 5 (lima) tahun/ *5 (five) years* | 15 Oktober 2024/ *October 15, 2024* | 200.000.000 | 29/11/2018 (S-163/D.04/2018) |
| 10 | Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022 | 448.450.000 | idA+ | 8,00% | - | 30 Juni 2022/ *June 30, 2022* | 5 (lima) tahun/ *5 (five) years* | 8 Juli 2027/*July 8, 2027* | 448.450.000 | 30/06/2022 (S-111/D.04/2022) |
| 11 | Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri A | 468.000.000 | idA+ | 7,35% | - | 30 Juni 2022/ *June 30, 2022* | 3 (tiga) tahun/ *3 (three) years* | 19 October 2026/*October 19, 2026* | 468.000.000 | 30/06/2022 (S-111/D.04/2022) |
| 12 | Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri B | 432.000.000 | idA+ | 8,00% | - | 30 Juni 2022/ *June 30, 2022* | 5 (lima) tahun/ *5 (five) years* | 19 October 2028/*October 19, 2028* | 432.000.000 | 30/06/2022 (S-111/D.04/2022) |

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Komisaris dan Direktur. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

| **Dewan Komisaris/*Board of Commissioners*** | | | **Direksi/*Board of Directors*** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Komisaris Utama/ *President Commissioner* | : | Soetjipto Nagaria | Direktur Utama/ *President Director* | : | Ir. Adrianto Pitojo Adi |
| Komisaris/*Commissioner* | : | Harto Djojo Nagaria | Direktur/*Director* | : | Liliawati Rahardjo |
| Komisaris/*Commissioner* | : | Hendri Rahardja | Direktur/*Director* | : | Soegianto Nagaria |
| Komisaris Independen/ *Independent Commissioner* | : | Drs. H. Edi Darnadi, M.M. | Direktur/*Director* | : | Herman Nagaria |
| Komisaris Independen/ *Independent Commissioner* | : | Lexy Arie Tumiwa | Direktur/*Director* | : | Lydia Tjio |
| Komisaris Independen/ *Independent Commissioner* | : | Ir. Ge Lilies Yamin | Direktur/*Director* | : | Nanik Widjaja |
| | | | Direktur/*Director* | : | Ir. Sharif Benyamin |
| | | | Direktur/*Director* | : | Jason Lim |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

| **Dewan Komisaris/*Board of Commissioners*** | | | **Direksi/*Board of Directors*** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Komisaris Utama/ *President Commissioner* | : | Soetjipto Nagaria | Direktur Utama/ *President Director* | : | Ir. Adrianto Pitojo Adi |
| Komisaris/*Commissioner* | : | Harto Djojo Nagaria | Direktur/*Director* | : | Liliawati Rahardjo |
| Komisaris Independen/ *Independent Commissioner* | : | Drs. H. Edi Darnadi, M.M. | Direktur/*Director* | : | Soegianto Nagaria |
| Komisaris Independen/ *Independent Commissioner* | : | Lexy Arie Tumiwa | Direktur/*Director* | : | Herman Nagaria |
| Komisaris Independen/ *Independent Commissioner* | : | Ir. Ge Lilies Yamin | Direktur/*Director* | : | Lydia Tjio |
| | | | Direktur/*Director* | : | Nanik Widjaja |
| | | | Direktur/*Director* | : | Ir. Sharif Benyamin |
| | | | Direktur/*Director* | : | Jason Lim |

***1. GENERAL (continued)***

***c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees***

*The Company's key management personnel include Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.*

*The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 was as follows:*

*The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 was as follows:*

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)**

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ketua | : | Lexy Arie Tumiwa | : | *Chairman* |
| Anggota | : | Leo Andi Mancianno | : | *Member* |
| Anggota | : | Ir. Ge Lilies Yamin | : | *Member* |

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Grup memiliki 2.541 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 31 Desember 2023 (2022: 2.477) (tidak diaudit).

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL (continued)***

***c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)***

*The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:*

*The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.*

*The Group had 2,541 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2023 (2022: 2,477) (unaudited), respectively.*

*Gross compensation expenses for the key management are as follow:*

| | **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Dewan Komisaris: | | | *Board of Commissioners:* |
| Imbalan kerja jangka pendek | 22.694.255 | 24.174.865 | *Short-term employee benefits* |
| Direksi: | | | *Board of Directors:* |
| Imbalan kerja jangka pendek | 38.974.234 | 42.573.491 | *Short-term employee benefits* |
| **Total** | **61.668.489** | **66.748.356** | ***Total*** |

## 1. UMUM (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### d. Struktur Entitas Anak

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries*

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Langsung/*Direct subsidiaries* | | | | | |
| PT Bahagia Makmursejati (BHMS) | Jakarta | a | 2003 | 99,99 | 99,99 |
| PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) | Tangerang | a | 2004 | 100,00 | 100,00 |
| PT Anugerah Damai Abadi (AGDA) | Tangerang | b | 2007 | 100,00 | 100,00 |
| PT Summerville Property Management (SVPM) | Jakarta | h | 2007 | 100,00 | 100,00 |
| PT Gading Orchard (GDOR) | Jakarta | a | 2008 | 100,00 | 100,00 |
| PT Summarecon Property Development (SMPD) | Jakarta | a | 2012 | 100,00 | 100,00 |
| PT Summarecon Investment Property (SMIP) | Jakarta | c | 2012 | 100,00 | 100,00 |
| PT Multi Abadi Prima (MTAP) | Jakarta | d | 2013 | 100,00 | 100,00 |
| PT Citra Damai Agung (CTDA) | Jakarta | a | 2014 | 100,00 | 100,00 |
| PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE) | Jakarta | i | 2017 | 100,00 | 100,00 |
| PT Setia Mitra Edudharma (SMED) | Jakarta | e | 2020 | 100,00 | 100,00 |
| PT Satu Summarecon Sukses (STSS) | Tangerang | k | 2022 | 100,00 | 100,00 |
| PT Layar Sukses Investama (LYSI) | Tangerang | l | 2022 | 100,00 | 100,00 |
| PT Java Investama Properti (JVIP) | Jakarta | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Setia Mitra Intifajar (SMIF) | Jakarta | j | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP) | Tangerang | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) | Balikpapan | a | - | 100,00 | - |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD* | | | | | |
| PT Eskage Tatanan Kota (EKTK) | Jakarta | f | 2009 | 100,00 | 100,00 |
| PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK) | Bekasi | f | 2012 | 100,00 | 100,00 |
| PT Mahkota Permata Perdana (MKPP) | Bandung | a | 2015 | 100,00 | 100,00 |
| PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) | Makassar | a | 2018 | 67,54 | 67,54 |
| PT Bandung Tatanan Kota (BDTK) | Bandung | f | 2018 | 100,00 | 100,00 |
| PT Karawang Tatanan Kota (KRTK) | Karawang | f | 2018 | 100,00 | 100,00 |
| PT Selaras Maju Mandiri (SLMM) | Jakarta | a | 2018 | 100,00 | 100,00 |
| PT Summa Sinar Fajar (SMSF) | Bekasi | a | 2019 | 51,00 | 51,00 |
| PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH) | Karawang | a | 2019 | 51,00 | 51,00 |
| PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) | Bogor | a | 2020 | 51,00 | 51,00 |
| PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) | Jakarta | a | 2021 | 100,00 | 100,00 |
| PT Makassar Tatanan Kota (MKTK) | Makassar | f | 2021 | 67,54 | 67,54 |
| PT Bogor Tatanan Kota (BGTK) | Bogor | f | 2022 | 51,00 | 51,00 |
| PT Duta Sumara Abadi (DTSA) | Jakarta | a | 2022 | 51,00 | 51,00 |
| PT Gunung Srimala Permai (GNSP) | Bogor | a | 2023 | 51,00 | 51,00 |
| PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM) | Bogor | a | 2023 | 51,00 | 51,00 |
| PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA) | Bogor | a | - | 51,00 | 51,00 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company'sSubsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)* | | | | | |
| PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM) | Bogor | a | - | 51,00 | 51,00 |
| PT Maju Lestari Properti (MJLP) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Orient City (ORCT) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Bumi Perintis Asri (BMPA) | Tangerang | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Sinar Mahakam Indah (SNMI) | Samarinda | a | - | 91,06 | 89,37 |
| PT Sinar Semesta Indah (SNSI) | Tangerang | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Taruna Maju Berkarya (TRMB) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Sunda Besar Properti (SDBP) | Bandung | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Maju Singa Parahyangan (MJSP) | Bandung | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Surya Mentari Diptamas (SYMD) | Jakarta | a | - | 51,00 | 51,00 |
| PT Surya Menata Elokjaya (SYME) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ) | Jakarta | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Bintang Mentari Indah (BNMI) | Maros | a | - | 67,54 | 67,54 |
| PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) | Makassar | a | - | 67,54 | 67,54 |
| PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC) | Tangerang | a | - | 100,00 | - |
| PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM) | Tangerang | a | - | 51,00 | - |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP / *Indirect Subsidiaries through SMIP* | | | | | |
| PT Lestari Mahadibya (LTMD) | Tangerang | c | 2006 | 100,00 | 100,00 |
| PT Summarecon Hotelindo (SMHO) | Jakarta | g | 2010 | 100,00 | 100,00 |
| PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) | Bekasi | c | 2013 | 100,00 | 100,00 |
| PT Kharisma Intan Properti (KRIP) | Tangerang | c | 2013 | 100,00 | 100,00 |
| PT Dunia Makmur Properti (DNMP) | Jakarta | c | 2015 | 100,00 | 100,00 |
| PT Summarecon Bali Indah (SMBI) | Jakarta | c | 2016 | 100,00 | 100,00 |
| PT Permata Jimbaran Agung (PMJA) | Badung | c | 2016 | 78,75 | 78,75 |
| PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB) | Badung | b | 2016 | 78,75 | 78,75 |
| PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) | Badung | g | 2017 | 78,75 | 78,75 |
| PT Mahakarya Lestari Gading (MKLG) | Jakarta | c | 2021 | 100,00 | 100,00 |
| PT Maha Karya Reksawarga (MKRW) | Karawang | c | 2023 | 100,00 | 100,00 |
| PT Seruni Persada Indah (SRPI) | Jakarta | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Bali Indah Development (BLID) | Badung | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Bali Indah Property (BLIP) | Badung | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI) | Badung | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Bukit Permai Properti (BKPP) | Badung | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) | Jakarta | g | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ) | Jakarta | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Unota Persadajaya (UNPS) | Jakarta | c | - | 100,00 | 100,00 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)* | | | | | |
| PT Java Orient Properti (JVOP) | Yogyakarta | g | - | 90,00 | 90,00 |
| PT Mahakarya Buana Damai (MKBD) | Bandung | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD) | Bandung | g | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Hotelindo Java Properti (HIJP) | Yogyakarta | g | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG) | Jakarta | g | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS) | Makassar | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR) | Bogor | c | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM) | Tangerang | a | - | 51,00 | - |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ *Indirect Subsidiaries through SPCK* | | | | | |
| PT Serpong Tatanan Kota (SPTK) | Tangerang | f | 2010 | 100,00 | 100,00 |
| PT Jaya Bangun Abadi (JYBA) | Tangerang | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC) | Tangerang | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Surya Intan Properti (SYIP) | Tangerang | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Mahkota Berlian Indah (MKBI) | Tangerang | a | - | 100,00 | 100,00 |
| PT Mahkota Permata Indah (MKPI) | Tangerang | a | - | 100,00 | 100,00 |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF* | | | | | |
| PT Jejaring Ultra Prima (JJUP) | Jakarta | j | 2018 | 100,00 | 100,00 |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED* | | | | | |
| PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) | Jakarta | e | 2013 | 100,00 | 100,00 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMED (continued)* | | | | | |
| PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) | Tangerang | e | 2016 | 100,00 | 100,00 |
| PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) | Jakarta | e | 2021 | 60,00 | 60,00 |

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Langsung/*Direct subsidiaries* | | | | | |
| PT Bahagia Makmursejati (BHMS) | Jakarta | a | 2003 | 13.640.649 | 13.202.631 |
| PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) | Tangerang | a | 2004 | 6.592.402.447 | 6.424.880.140 |
| PT Anugerah Damai Abadi (AGDA) | Tangerang | b | 2007 | 11.859.500 | 8.227.579 |
| PT Summerville Property Management (SVPM) | Jakarta | h | 2007 | 9.160.700 | 9.199.122 |
| PT Gading Orchard (GDOR) | Jakarta | a | 2008 | 53.639.607 | 51.484.603 |
| PT Summarecon Property Development (SMPD) | Jakarta | a | 2012 | 14.121.837.561 | 12.928.794.778 |
| PT Summarecon Investment Property (SMIP) | Jakarta | c | 2012 | 5.177.644.805 | 4.490.227.448 |
| PT Multi Abadi Prima (MTAP) | Jakarta | d | 2013 | 9.596.429 | 9.689.493 |
| PT Citra Damai Agung (CTDA) | Jakarta | a | 2014 | 2.028.410 | 2.081.840 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Langsung (lanjutan)/*Direct subsidiaries (continued)* | | | | | |
| PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE) | Jakarta | i | 2017 | 2.007.110 | 2.259.162 |
| PT Setia Mitra Edudharma (SMED) | Jakarta | e | 2020 | 326.654.043 | 258.448.997 |
| PT Satu Summarecon Sukses (STSS) | Tangerang | k | 2022 | 540.062 | 2.471.448 |
| PT Layar Sukses Investama (LYSI) | Tangerang | l | 2022 | 24.003.206 | 24.010.074 |
| PT Java Investama Properti (JVIP) | Jakarta | c | - | 15.074.233 | 15.077.435 |
| PT Setia Mitra Intifajar (SMIF) | Jakarta | j | - | 31.348.809 | 32.003.239 |
| PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP) | Tangerang | c | - | 2.850.423 | 2.754.140 |
| PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) | Balikpapan | a | - | 2.553.974 | - |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD* | | | | | |
| PT Eskage Tatanan Kota (EKTK) | Jakarta | f | 2009 | 4.399.996 | 3.960.951 |
| PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK) | Bekasi | f | 2012 | 15.006.430 | 13.546.150 |
| PT Mahkota Permata Perdana (MKPP) | Bandung | a | 2015 | 4.564.800.341 | 4.823.104.846 |
| PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) | Makassar | a | 2018 | 1.579.418.458 | 1.561.367.894 |
| PT Bandung Tatanan Kota (BDTK) | Bandung | f | 2018 | 9.687.077 | 5.099.724 |
| PT Karawang Tatanan Kota (KRTK) | Karawang | f | 2018 | 3.096.034 | 3.245.262 |
| PT Selaras Maju Mandiri (SLMM) | Jakarta | a | 2018 | 2.011.803.742 | 1.999.755.761 |
| PT Summa Sinar Fajar (SMSF) | Bekasi | a | 2019 | 281.134.660 | 363.414.609 |
| PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH) | Karawang | a | 2019 | 217.080.736 | 188.836.319 |
| PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) | Bogor | a | 2020 | 2.480.247.050 | 2.523.712.092 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)* | | | | | |
| PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) | Jakarta | a | 2021 | 3.660.052.382 | 3.587.509.843 |
| PT Makassar Tatanan Kota (MKTK) | Makassar | f | 2021 | 6.400.056 | 2.904.839 |
| PT Bogor Tatanan Kota (BGTK) | Bogor | f | 2022 | 6.489.571 | 2.782.314 |
| PT Duta Sumara Abadi (DTSA) | Jakarta | a | 2022 | 1.923.578.207 | 1.000.113.883 |
| PT Gunung Srimala Permai (GNSP) | Bogor | a | 2023 | 372.195.652 | 287.955.648 |
| PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM) | Bogor | a | 2023 | 384.588.713 | 254.423.589 |
| PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA) | Bogor | a | - | 322.770.943 | 414.737.285 |
| PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA) | Jakarta | a | - | 31.486.593 | 31.507.414 |
| PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM) | Bogor | a | - | 30.598.367 | 31.020.274 |
| PT Maju Lestari Properti (MJLP) | Jakarta | a | - | 26.855.465 | 26.831.485 |
| PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) | Jakarta | a | - | 343.966.380 | 229.119.498 |
| PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM) | Jakarta | a | - | 141.405.746 | 117.297.869 |
| PT Orient City (ORCT) | Jakarta | a | - | 1.495.691 | 1.496.506 |
| PT Bumi Perintis Asri (BMPA) | Tangerang | a | - | 516.930 | 517.658 |
| PT Sinar Mahakam Indah (SNMI) | Samarinda | a | - | 58.093.385 | 52.221.683 |
| PT Sinar Semesta Indah (SNSI) | Tangerang | a | - | 750.998 | 749.773 |
| PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS) | Jakarta | a | - | 20.592.507 | 20.671.729 |
| PT Taruna Maju Berkarya (TRMB) | Jakarta | a | - | 806.702 | 809.629 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)* | | | | | |
| PT Sunda Besar Properti (SDBP) | Bandung | a | - | 1.390.939 | 1.352.980 |
| PT Maju Singa Parahyangan (MJSP) | Bandung | a | - | 1.210.869 | 1.352.988 |
| PT Surya Mentari Diptamas (SYMD) | Jakarta | a | - | 218.736 | 259.598 |
| PT Surya Menata Elokjaya (SYME) | Jakarta | a | - | 3.329.693 | 3.704.679 |
| PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ) | Jakarta | a | - | 1.133.017 | 1.110.419 |
| PT Bintang Mentari Indah (BNMI) | Maros | a | - | 312.826.793 | 303.686.462 |
| PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) | Makassar | a | - | 382.504.131 | 388.641.118 |
| PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC) | Tangerang | a | - | 535.559.322 | - |
| PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM) | Tangerang | a | - | 10.000.000 | - |
| Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ *Indirect Subsidiaries through SMIP* | | | | | |
| PT Lestari Mahadibya (LTMD) | Tangerang | c | 2006 | 1.013.520.262 | 1.030.182.988 |
| PT Summarecon Hotelindo (SMHO) | Jakarta | g | 2010 | 214.740.657 | 226.333.637 |
| PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) | Bekasi | c | 2013 | 840.003.814 | 778.693.619 |
| PT Kharisma Intan Properti (KRIP) | Tangerang | c | 2013 | 175.636.572 | 181.617.405 |
| PT Dunia Makmur Properti (DNMP) | Jakarta | c | 2015 | 100.659.235 | 106.029.873 |
| PT Summarecon Bali Indah (SMBI) | Jakarta | c | 2016 | 1.083.796.434 | 1.098.240.954 |
| PT Permata Jimbaran Agung (PMJA) | Badung | c | 2016 | 597.641.188 | 613.403.489 |
| PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB) | Badung | b | 2016 | 34.321 | 117.215 |
| PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) | Badung | g | 2017 | 203.132.802 | 212.995.915 |
| PT Mahakarya Lestari Gading (MKLG) | Jakarta | c | 2021 | 5.592.831 | 5.551.816 |
| PT Maha Karya Reksawarga (MKRW) | Karawang | c | 2023 | 424.562.668 | 295.554.584 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)* | | | | | |
| PT Seruni Persada Indah (SRPI) | Jakarta | c | - | 421.125 | 407.445 |
| PT Bali Indah Development (BLID) | Badung | c | - | 231.354.094 | 229.215.768 |
| PT Bali Indah Property (BLIP) | Badung | c | - | 4.817.961 | 3.823.872 |
| PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI) | Badung | a | - | 184.808 | 179.221 |
| PT Bukit Permai Properti (BKPP) | Badung | a | - | 477.602.961 | 477.205.746 |
| PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) | Jakarta | g | - | 3.264.781 | 3.169.256 |
| PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ) | Jakarta | c | - | 84.800.593 | 84.718.803 |
| PT Unota Persadajaya (UNPS) | Jakarta | c | - | 47.766.500 | 49.396.156 |
| PT Java Orient Properti (JVOP) | Yogyakarta | g | - | 150.551.970 | 150.486.169 |
| PT Mahakarya Buana Damai (MKBD) | Bandung | c | - | 908.944.067 | 517.630.560 |
| PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD) | Bandung | g | - | 244.857 | 240.226 |
| PT Hotelindo Java Properti (HIJP) | Yogyakarta | g | - | 244.196 | 239.085 |
| PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG) | Jakarta | g | - | 252.289 | 246.841 |
| PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS) | Makassar | c | - | 67.295.004 | 5.277.337 |
| PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR) | Bogor | c | - | 100.400.428 | 7.506.402 |
| PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM) | Tangerang | a | - | 10.000.000 | - |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ *Indirect Subsidiaries through SPCK* | | | | | |
| PT Serpong Tatanan Kota (SPTK) | Tangerang | f | 2010 | 62.788.388 | 60.866.421 |
| PT Jaya Bangun Abadi (JYBA) | Tangerang | a | - | 87.536.334 | 88.261.405 |
| PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC) | Tangerang | a | - | 278.570.468 | 280.869.636 |
| PT Surya Intan Properti (SYIP) | Tangerang | a | - | 120.492.804 | 121.225.338 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)*

*The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)*

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan usaha/ *Principal activity* | Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations* | Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)* | | | | | |
| PT Mahkota Berlian Indah (MKBI) | Tangerang | a | - | 71.116.676 | 72.148.542 |
| PT Mahkota Permata Indah (MKPI) | Tangerang | a | - | 81.922.312 | 82.253.691 |
| Entitas Anak tidak langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF* | | | | | |
| PT Jejaring Ultra Prima (JJUP) | Jakarta | j | 2018 | 31.260.646 | 31.995.340 |
| Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED* | | | | | |
| PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) | Jakarta | e | 2013 | 227.657.492 | 177.270.380 |
| PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) | Tangerang | e | 2016 | 5.140.865 | 4.055.096 |
| PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) | Jakarta | e | 2021 | 13.273.633 | 11.855.409 |

**Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022/** ***Notes on the principal activities of the subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022***

a Pengembang properti/ *Property development*
b Retail, makanan dan minuman/ *Retail, food and beverages*
c Properti investasi/ *Investment property*
d SPBU/ *Gas station*
e Pendidikan/ *Education*
f Manajemen lingkungan/ *Town management*
g Hotel/ *Hotel*
h Manajemen properti/ *Property management*
i Perdagangan/ *Trading*
j Pengembang infrastruktur/ *Infrastructure development*
k Sistem informasi/ *Information system*
l Investasi/ *Investment*

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

Pada tahun 2023, Perusahaan mendirikan entitas anak langsung baru yaitu NTSS, entitas anak tidak langsung melalui SMPD yaitu SPCC dan SSCM, dan entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu MSCM. Pada tahun 2022, Perusahaan mendirikan entitas anak langsung baru yaitu LYSI dan entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu MBGR.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, JVIP, SMIF, MSSP, NTSS, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SPCC, SSCM, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya, dan untuk entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu PDJB telah berhenti kegiatan operasionalnya sejak 2021.

**e. Pendirian entitas anak baru**

**PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)**

Pada tahun 2023, NTSS didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 36 tanggal 7 Maret 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam Surat Keputusan No. AHU-0019721.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 10 Maret 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.24 tambahan No. 009739.

***1. GENERAL (continued)***

***d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)***

*In 2023, the Company established a new direct subsidiaries which is NTSS, new indirect subsidiaries through SMPD which is SPCC and SSCM, and a new indirect subsidiary through SMIP which is MSCM. In 2022, the Company established a new direct subsidiary, which is LYSI and a new indirect subsidiary through SMIP which is MBGR.*

*As of December 31, 2023, JVIP, SMIF, MSSP, NTSS, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SPCC, SSCM, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI have not started their commercial operations, and indirect subsidiary through SMIP which is PDJB has stopped its commercial operation since 2021.*

***e. Establishment of new subsidiaries***

***PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)***

*In 2023, NTSS was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. The Company has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in NTSS. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in NTSS. The establishment of NTSS was notarized under notarial deed No. 36 dated March 7, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0019721.AH.01.01. Year 2023 dated March 10, 2023 and was published in supplement No. 009739 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.24.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Pendirian entitas anak baru**

**PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)**

Pada tahun 2023, SPCC didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 71 tanggal 30 Januari 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0011262.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 14 Februari 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.13 tambahan No. 005242.

**PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)**

Pada tahun 2023, SSCM didirikan dengan modal dasar sebesar Rp40.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp10.000.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 5.100.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 2.400.000 lembar saham Seri A dan 2.500.000 saham Seri B dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49% kepemilikan diambil oleh PT Setiawan Dwi Tunggal. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 24 tanggal 6 Desember 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0095690.AH.01.01 Tahun 2023 tanggal 15 Desember 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.104 tambahan No. 041144.

***1. GENERAL (continued)***

***e. Establishment of new subsidiaries***

***PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)***

*In 2023, SPCC was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,00 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in SPCC. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in SPCC. The establishment of SPCC was notarized under notarial deed No. 71 dated January 30, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0011262.AH.01.01. Year 2023 dated February 14, 2023 and was published in supplement No. 005242 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.13.*

***PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)***

*In 2023, SSCM was established with an authorized capital stock of Rp40,000,000, of which Rp10,000,000 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 5,100,000 shares Series A with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51% of ownership in SSCM. The remaining 2,400,000 shares series A and 2,500,000 shares Series B with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Setiawan Dwi Tunggal which represents 49% ownership in SSCM. The establishment of SSCM was notarized under notarial deed No. 24 dated December 6, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0095690.AH.01.01. Year 2023 dated December 15, 2023 and was published in supplement No. 041144 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.104.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)**

**PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)**

Pada tahun 2023, MSCM didirikan dengan modal dasar sebesar Rp40.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp10.000.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 5.100.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 2.400.000 lembar saham Seri A dan 2.500.000 lembar saham Seri B dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49% kepemilikan diambil oleh PT Setiawan Dwi Tunggal. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 25 tanggal 6 Desember 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0095732.AH.01.01 Tahun 2023 tanggal 15 Desember 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.104 tambahan No. 041147.

**PT Layar Sukses Investama (LYSI)**

Pada tahun 2022, LYSI didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp24.010.000. SMRA mengambil bagian sebanyak 24.009.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 59 tanggal 11 Juli 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0047445.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 15 Juli 2022 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.59 tambahan No. 024746.

***1. GENERAL (continued)***

***e. Establishment of new subsidiaries (continued)***

***PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)***

*In 2023, MSCM was established with an authorized capital stock of Rp40,000,000, of which Rp10,000,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 5,100,000 shares Series A with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51% of ownership in MSCM. The remaining 2,400,000 shares Series A and 2,500,000 shares Series B with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Setiawan Dwi Tunggal which represents 49% ownership in MSCM. The establishment of MSCM was notarized under notarial deed No. 25 dated December 6, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0095732.AH.01.01. Year 2023 dated December 15, 2023 and was published in supplement No. 041147 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.104.*

***PT Layar Sukses Investama (LYSI)***

*In 2022, LYSI was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000, of which Rp24,010,000 was issued and fully paid by shareholders. SMRA has acquired 24,009,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in LYSI. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in LYSI. The establishment of LYSI was notarized under notarial deed No. 59 dated July 11, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the Ministry of Law and Human Right MLHR in its Decision Letter No. AHU-0047445.AH.01.01. Year 2022 dated July 15, 2022 and was published in supplement No. 024746 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.59.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)**

**PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)**

Pada tahun 2022, MBGR didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp7.500.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 7.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 16 tanggal 3 November 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078807.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 11 November 2022, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.94 tambahan No. 041075.

**f. Perubahan susunan modal saham entitas anak**

**PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)**

Pada bulan Desember 2023, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp48.739.500 menjadi sebesar Rp57.915.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 9.176.000 lembar saham atau sebesar Rp9.176.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,06% dan Jessika Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,94%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52 tanggal 13 Desember 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.-0157319 Tahun 2023 tanggal 16 Desember 2023.

***1. GENERAL (continued)***

***e. Establishment of new subsidiaries (continued)***

***PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)***

*In 2022, MBGR was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000, of which Rp7,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 7,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in MBGR. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in MBGR. The establishment of MBGR was notarized under notarial deed No. 16 dated November 3, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078807.AH.01.01. Year 2022 dated November 11, 2022, and was published in supplement No. 041075 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.94.*

***f. Changes in capital structure of subsidiaries***

***PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)***

*In December 2023, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp48,739,500 to Rp57,915,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 9,176,000 shares amounting to Rp9,176,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessika Glori Mayrinda become 91.06% and 8.94%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 52 dated December 13, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0157319 Year 2023 dated December 16, 2023.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)**

**PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)**

Pada bulan Oktober 2023, pemegang saham JJUP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp24.529.000 menjadi Rp19.429.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIF mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 5.100.000 lembar saham atau sebesar Rp5.100.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIF tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 41 tanggal 16 Oktober 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078998.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 18 Desember 2023.

**PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)**

Pada bulan September 2023, pemegang saham IVJP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp712.385.404 menjadi Rp636.793.281 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 75.592.123 lembar saham atau sebesar Rp75.592.123. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 20 September 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0072154.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 22 November 2023.

***1. GENERAL (continued)***

***f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)***

***PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)***

*In October 2023, the shareholders of JJUP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp24,529,000 to Rp19,429,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIF subscribed for all of the decrease of 5,100,000 shares or amounting to Rp5,100,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIF's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 41 dated October 16, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078998.AH.01.02. Year 2023 dated December 18, 2023.*

***PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)***

*In September 2023, the shareholders of IVJP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp712,385,404 to Rp636,793,281 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the decrease of 75,592,123 shares or amounting to Rp75,592,123. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 49 dated September 20, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0072154.AH.01.02. Year 2023 dated November 22, 2023.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**f. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)**

**PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)**

Pada bulan Oktober 2023, pemegang saham SMIF memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp24.617.001 menjadi Rp19.617.001 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 5.000.000 lembar saham atau sebesar Rp5.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 42 tanggal 16 Oktober 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078999.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 18 Desember 2023.

**PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)**

Pada bulan Mei 2023, MKOJ menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp447.580.030 menjadi sebesar Rp377.580.030 dengan nilai nominal per saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 70.000.000 saham atau sebesar Rp70.000.000. Setelah penurunan modal tersebut, persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 118 tertanggal 31 Mei 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0045540.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 5 Agustus 2023.

Pada bulan Oktober 2022, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Rp472.580.030 menjadi sebesar Rp447.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (nilai penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 25.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.000.000. Setelah penurunan modal tersebut presentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%.

***1. GENERAL (continued)***

***f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)***

***PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)***

*In October 2023, the shareholders of SMIF resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp24,617,001 to Rp19,617,001 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all of the decrease of 5,000,000 shares or amounting to Rp5,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of the Company's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 42 dated October 16, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078999.AH.01.02.Year 2023 dated December 18, 2023.*

***PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)***

*In May 2023, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp447,580,030 to Rp377,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 70,000,000 shares amounting to Rp70,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 118 dated May 31, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0045540.AH.01.02. Year 2023 dated August 5, 2023.*

*In October 2022, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp472,580,030 to Rp447,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 25,000,000 shares amounting to Rp25,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)**

**PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (lanjutan)**

Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 39 tertanggal 14 Oktober 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM pada Surat Keputusan No. AHU-0091599.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Desember 2022.

Pada bulan Mei 2022, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Rp517.580.030 menjadi sebesar Rp472.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (nilai penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 45.000.000 lembar saham atau sebesar Rp45.000.000. Setelah penurunan modal tersebut presentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 27 tertanggal 17 Mei 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM pada Surat Keputusan No. AHU-0050294.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 20 Juli 2022.

**PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)**

Pada bulan Maret 2023, pemegang saham KCJM memutuskan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp350.000.000 menjadi sebesar Rp450.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp251.629.000 menjadi sebesar Rp351.629.000 dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh). KCJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut sebanyak 100.000.000 lembar saham seri B atau sebesar Rp100.000.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP sebesar 36,50%, KCJA sebesar 28,44%, PT Mulia Dipta Jaya sebesar 17,89% dan Colliman Limited (Colliman) sebesar 17,17%. Peningkatan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 91 tanggal 24 Maret 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0044047 Tahun 2023 tanggal 24 Maret 2023.

***1. GENERAL (continued)***

***f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)***

***PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (continued)***

*The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 39 dated October 14, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0091599.AH.01.02. Year 2022 dated December 18, 2022.*

*In May 2022, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp517,580,030 to Rp472,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 45,000,000 shares amounting to Rp45,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 27 dated May 17, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0050294.AH.01.02. Year 2022 dated July 20, 2022.*

***PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)***

*In March 2023, the shareholders of KCJM agreed to increase its authorized capital stock from Rp350,000,000 to Rp450,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp251,629,000 to Rp351,629,000 with a par value of Rp1.000 (full amount) per share. KCJA subscribed for all of the increase of 100,000,000 shares Series B or amounting to Rp100,000,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of IVJP become 36,50%, KCJA 28,44%, PT Mulia Dipta Jaya 17,89% and Colliman Limited (Colliman) 17,17%. The increase in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 91 dated March 24, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H, and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0044047 Year 2023 dated March 24, 2023.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)**

**PT Summa Sinar Fajar (SMSF)**

Pada bulan Februari 2023, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp235.000.000 menjadi sebesar Rp185.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185.000.000 menjadi sebesar Rp135.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh). SMPD mengambil sebagian penurunan modal tersebut sebanyak 25.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.500.000 dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 24.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp24.500.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd sebesar 49%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 85 tanggal 28 Februari 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0024170.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 2 Mei 2023.

**PT Gading Orchard (GDOR)**

Pada bulan September 2022, pemegang saham GDOR memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp125.286.500 menjadi sebesar Rp64.015.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp31.321.625 menjadi sebesar Rp16.323.825 dengan nilai nominal per lembar saham Rp9.145.000 (satuan penuh). SMRA mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 1.640 lembar saham atau sebesar Rp14.997.800. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,94% dan BHMS tetap sebesar 0,06%. Penurunan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 46 tanggal 8 Juli 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0065122.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 12 September 2022.

***1. GENERAL (continued)***

***f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)***

***PT Summa Sinar Fajar (SMSF)***

*In February 2023, the shareholders of SMSF agreed to decrease its authorized capital stock from Rp235,000,000 to Rp185,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp185,000,000 to Rp135,000,000 with a par value of Rp1 (full amount) per share. SMPD subscribed the decrease of 25,500,000,000 shares amounting to Rp25,500,000 and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd subscribed the decrease of 24.500.000.000 shares or amounting to Rp24,500,000. Afer the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMPD and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd is still at 51% and 49%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 85 dated February 28, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H, and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0024170.AH.01.02 Year 2023 dated May 2, 2023.*

***PT Gading Orchard (GDOR)***

*In September 2022, the shareholders of GDOR agreed to decrease its authorized capital stock from Rp125,286,500 to Rp64,015,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp31,321,625 to Rp16,323,825 with a par value of Rp9,145,000 (full amount) per share. SMRA subscribed for all of the decrease of 1,640 shares amounting to Rp14,997,800. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMRA and BHMS is still at 99.94% and 0.06%, respectively. The decrease in capital stock was notarized under notarial deed No. 46 dated July 8, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0065122.AH.01.02 Year 2022 dated September 12, 2022.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)**

**PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)**

Pada bulan September 2022, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp273.282.664 menjadi Rp193.282.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 40.800.000 lembar saham Seri A atau sebesar Rp40.800.000, Colliman Limited (Colliman) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 19.200.000 lembar saham Seri A atau sebesar Rp19.200.000, dan PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.000.000 saham Seri B atau sebesar Rp20.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman sebesar 24% dan BKL sebesar 25%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 26 September 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0082788.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 16 November 2022.

**PT Lestari Mahadibya (LTMD)**

Pada bulan Mei 2022, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp692.844.970 menjadi Rp652.844.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 40.000.000 lembar saham atau sebesar Rp40.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 28 tanggal 17 Mei 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0050298.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 20 Juli 2022.

***1. GENERAL (continued)***

***f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)***

***PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)***

*In September 2022, the shareholders of KCJA resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp273,282,664 to Rp193,282,664 with par value Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed the decrease of 40,800,000 shares Series A or amounting to Rp40,800,000, Colliman Limited (Colliman) subscribed the decrease of 19,200,000 shares Series A or amounting to Rp19,200,000, and PT Budiman Kencana Lestari (BKL) subscribed the decrease of 20,000,000 shares Series B or amounting to Rp20,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership is still 51%, Colliman's ownership is 24% and BKL's ownership is 25%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 73 dated September 26, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0082788.AH.01.02. Year 2022 dated November 16, 2022.*

***PT Lestari Mahadibya (LTMD)***

*In May 2022, the shareholders of LTMD resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp692,844,970 to Rp652,844,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 40,000,000 shares or amounting to Rp40,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No.28 dated May 17, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0050298.AH.01.02. Year 2022 dated July 20, 2022.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)**

**PT Lestari Mahadibya (LTMD) (lanjutan)**

Pada bulan Oktober 2022, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp652.844.970 menjadi Rp622.844.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 30.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 40 tanggal 14 Oktober 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0091601.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Desember 2022.

**PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)**

Pada bulan Februari 2022, pemegang saham BTKB memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.216.688 menjadi sebesar Rp35.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMED mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 15.216.688 lembar saham atau sebesar Rp15.216.688. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMED tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 18 Februari 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0029642.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 24 April 2022.

**g. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 15 Maret 2024.

***1. GENERAL (continued)***

***f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)***

***PT Lestari Mahadibya (LTMD) (continued)***

*In October 2022, the shareholders of LTMD resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp652,844,970 to Rp622,844,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 30,000,000 shares or amounting to Rp30,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 40 dated October 14, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0091601.AH.01.02. Year 2022 dated December 18, 2022.*

***PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)***

*In February 2022, the shareholders of BTKB agreed to decrease its authorized capital stock from Rp150,000,000 to Rp100,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp50,216,688 to Rp35,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMED subscribed for all of the decrease of 15,216,688 shares amounting to Rp15,216,688. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMED and BHMS is at still 99.99% and 0.01%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 51 dated February 18, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0029642.AH.01.02 Year 2022 dated April 24, 2022.*

***g. Approval and authorization for the issuance of the consolidated financial statements***

*The Group's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 15, 2024.*

## 2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

### a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

## *2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*

### *a. Basis of preparation of the consolidated financial statements*

*The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK - IAI) and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan" or " OJK").*

*The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.*

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

*The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.*

*The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.*

*The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.*

*The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi**

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

  Amandemen ini memberikan panduan untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amandemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan dalam mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas menjadi persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

  Amandemen tersebut berdampak pada pengungkapan kebijakan akuntansi Grup, namun tidak berdampak pada pengukuran, pengakuan atau penyajian *item* apa pun dalam laporan keuangan Grup.

- Amandemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi

  Amandemen PSAK 25 memperjelas perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi, perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amandemen juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

  Amandemen ini tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***b. Changes in accounting principles***

*The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2023, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group:*

- *Amendment of PSAK 1: Presentation of financial statement - Disclosure of accounting policies*

  *This amendments provide guidance to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendments aim to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.*

  *The amendments have had an impact on the Group's disclosures of accounting policies, but not on the measurement, recognition or presentation of any items in the Group's financial statements.*

- *Amendment of PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates*

  *The amendments to PSAK 25 clarify the distinction between changes in accounting estimates, changes in accounting policies and the correction of errors. They also clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.*

  *The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

  Amandemen PSAK 46 Pajak Penghasilan mempersempit ruang lingkup pengecualian pengakuan awal, sehingga tidak lagi berlaku pada transaksi yang menimbulkan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama dan perbedaan temporer kena pajak dan seperti sewa dan liabilitas dekomisioning.

  Amandemen ini tidak mempunyai dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

  Amandemen PSAK 46 ini diperkenalkan sebagai tanggapan terhadap aturan Model Pilar Dua yang diterbitkan oleh Organisasi Kerjasama dan Pengembangan Ekonomi atau *Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)*, dan mencakup:

  - Pengecualian atas pengakuan dan pengungkapan informasi mengenai aset dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan Pilar Dua; dan

  - Persyaratan pengungkapan bagi entitas yang terkena dampak untuk membantu pengguna laporan keuangan lebih memahami eksposur entitas terhadap pajak penghasilan Pilar Dua yang timbul dari undang-undang tersebut, terutama sebelum tanggal berlakunya undang-undang tersebut.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***b. Changes in accounting principles (continued)***

*The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2023, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)*

- *Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

  *The amendments to PSAK 46 Income Taxes narrow the scope of the initial recognition exception, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences such as leases and decommissioning liabilities.*

  *The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.*

  *The amendments to PSAK 46 have been introduced in response to the Pillar Two Rules, issued by Organization for Economic Co-operation and Development (OECD), and include:*

  - *An exception to the recognition and disclosure of deferred taxes related to the Pillar Two income taxes; and*

  - *Disclosure requirements for affected entities to help users of the financial statements better understand an entity's exposure to Pillar Two income taxes arising from that legislation, particularly before its effective date.*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal (lanjutan)

  Pengecualian tersebut - yang penggunaannya harus diungkapkan - segera berlaku saat penerbitan amandemen ini. Persyaratan pengungkapan lainnya berlaku untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, namun tidak untuk periode interim yang berakhir pada atau sebelum 31 Desember 2023.

  Pada tanggal 31 Desember 2023, Perundang-undangan terkait pajak penghasilan Pilar Dua belum diberlakukan atau secara substantif belum diberlakukan di Indonesia tempat Grup beroperasi. Oleh karena itu, Grup masih dalam proses melakukan penilaian atas potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua. Potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua, jika ada, saat ini tidak diketahui atau dapat diperkirakan secara wajar.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***b. Changes in accounting principles (continued)***

*The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2023, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)*

- *Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

  *The exception - the use of which is required to be disclosed - applies immediately upon the issue of these amendments. The remaining disclosure requirements apply for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023, but not for any interim periods ending on or before December 31, 2023.*

  *As of December 31, 2023, the Pillar Two income taxes legislation has not yet been enacted or has not yet substantively enacted in Indonesia where the Group operates. Therefore, the Group is still in the process of assessing the potential exposure to Pillar Two income taxes. The potential exposure, if any, to Pillar Two income taxes is currently not known or reasonably estimable.*

## 2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal 15 Maret 2024:

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024

- Pilar Standar Akuntansi Keuangan

  Standar ini memberikan persyaratan dan pedoman bagi entitas untuk menerapkan standar akuntansi keuangan yang benar dalam menyusun laporan keuangan bertujuan umum. Akan ada 4 (empat) standar akuntansi keuangan yang saat ini diterapkan di Indonesia, yaitu:
  1. Pilar 1 Standar Akuntansi Keuangan Internasional,
  2. Pilar 2 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK),
  3. Pilar 3 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Swasta/Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan
  4. Pilar 4 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Mikro Kecil dan Menengah.

- Standar Akuntansi Keuangan Internasional

  Standar ini merupakan adopsi penuh dari *International Financial Reporting Standards (*"IFRS") yang diterjemahkan kata demi kata dan tidak ada modifikasi dari Standar IFRS, termasuk tanggal efektifnya. Entitas yang memenuhi persyaratan dapat menerapkan standar ini, sejak tanggal efektif.

- Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

  Standar ini ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan ya006Eg berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

## *2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)*

### *c. Accounting standards issued but not yet effective*

*The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of March 15, 2024:*

*Effective beginning on or after January 1, 2024*

- *Financial Accounting Standards Pillars*

  *These standards provides requirements and guidelines for entities to apply the correct financial accounting standards in preparing general purpose financial statements. There will be 4 (four) financial accounting standards that are currently applied in Indonesia, namely:*
  1. *Pillar 1 International Financial Accounting Standards,*
  2. *Pillar 2 Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK),*
  3. *Pillar 3 Indonesian Financial Accounting Standards for Private Entities/Indonesian Financial Accounting Standards for Entities without Public Accountability, and*
  4. *Pillar 4 Indonesian Financial Accounting Standards for Micro Small and Medium Entities.*

- *International Financial Accounting Standard*

  *This standard is a full-adoption of International Financial Reporting Standards ("IFRS") which is translated in a word-for-word basis and there is no modifications from IFRS Standards, including the effective date. Entities that meet the requirements can apply this standard, from the effective date.*

- *Financial Accounting Standards Nomenclature*

  *This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by DSAK IAI.*

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

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal 15 Maret 2024: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 (lanjutan)

Amandemen PSAK 1: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amandemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menangguhkan pelunasan,
- hak untuk menangguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan hakya untuk menangguhkan liabilitas, dan
- hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

Selain itu, persyaratan telah diperkenalkan untuk mewajibkan pengungkapan ketika suatu kewajiban timbul dari pinjaman perjanjian diklasifikasikan sebagai tidak lancar dan hak entitas untuk menunda penyelesaian bergantung pada kepatuhan terhadap persyaratan di masa depan dalam waktu dua belas bulan.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 secara retrospektif dengan penerapan dini diperkenankan.

Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Grup.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)***

*The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of March 15, 2024: (continued)*

*Effective beginning on or after January 1, 2024 (continued)*

*Amendment of PSAK 1: Non-current Liabilities with Covenants*

*The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:*

- *what is meant by a right to defer settlement,*
- *the right to defer must exist at the end of the reporting period,*
- *classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and*
- *only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification.*

*In addition, a requirement has been introduced to require disclosure when a liability arising from a loan agreement is classified as non-current and the entity's right to defer settlement is contingent on compliance with future covenants within twelve months.*

*The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024 retrospectively with early adoption permitted.*

*The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.*

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

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal 15 Maret 2024: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 (lanjutan)

- Amandemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual Beli dan Sewa-balik

  Amandemen PSAK 73 Sewa menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

  Amandemen berlaku secara retrospektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan. Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Grup.

- Amandemen PSAK 2 dan PSAK 60: Pengaturan Pembiayaan Pemasok

  Amandemen PSAK 2 dan PSAK 60 mengklarifikasi karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok dan mensyaratkan pengungkapan tambahan atas pengaturan pembiayaan pemasok tersebut. Persyaratan pengungkapan dalam amandemen ini dimaksudkan untuk membantu pengguna laporan keuangan dalam memahami dampak pengaturan pembiayaan pemasok terhadap liabilitas, arus kas, dan eksposur terhadap risiko likuiditas suatu entitas.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)***

*The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of March 15, 2024: (continued)*

*Effective beginning on or after January 1, 2024 (continued)*

- *Amendment of PSAK 73: Lease liability in a Sale and Leaseback*

  *The amendment to PSAK 73 Leases specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.*

  *The amendment applies retrospectively to annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024. Earlier application is permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.*

- *Amendment of PSAK 2 and PSAK 60: Supplier Finance Arrangements*

  *The amendments to PSAK 2 and PSAK 60 clarify the characteristics of supplier finance arrangements and require additional disclosure of such arrangements. The disclosure requirements in the amendments are intended to assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity's liabilities, cash flows and exposure to liquidity risk.*

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

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal 15 Maret 2024: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 (lanjutan)

- Amandemen PSAK 2 dan PSAK 60: Pengaturan Pembiayaan Pemasok (lanjutan)

  Amandemen ini akan berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan, namun perlu diungkapkan. Amandemen tersebut diperkirakan tidak mempunyai dampak material terhadap laporan keuangan Grup

**d. Prinsip-prinsip konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase pemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)***

*The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of March 15, 2024: (continued)*

*Effective beginning on or after January 1, 2024 (continued)*

- *Amendment of PSAK 2 and PSAK 60: Supplier Finance Arrangements (continued)*

  *The amendments will be effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed.The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.*

***d. Principles of consolidation***

*The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.*

*All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated, A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.*

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

**d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)**

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee;*
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***d. Principles of consolidation (continued)***

*Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:*

- *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

*When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:*

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *Rights arising from other contractual arrangements;*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

*The Group re-assesses whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary.*

*Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.*

*Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.*

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

**d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)**

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

**e. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan tidak lancar lainnya".

**f. Dana yang dibatasi penggunaanya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

**g. Transaksi dengan pihak berelasi**

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***d. Principles of consolidation (continued)***

*All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses, and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

*A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.*

***e. Cash and Cash equivalents***

*Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-current financial assets".*

***f. Restricted funds***

*Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartement Financing Credit facility ('KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.*

***g. Transactions with related parties***

*The company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 7.*

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

**g. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 32.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

**h. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikontruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***g. Transactions with related parties (continued)***

*The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.*

*Significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 32.*

*Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.*

***h. Inventories***

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.*

*Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.*

*The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.*

*The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.*

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

**h. Persediaan (lanjutan)**

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastuktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***h. Inventories (continued)***

*The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.*

*The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.*

*For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.*

*Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.*

*Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.*

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

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

**i. Tanah yang belum dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

**j. Aset tetap**

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

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

| | **Tahun/Years** | **Persentase/ *Percentage*** | |
|---|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 2 - 40 | 50% -2,5% | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat-alat berat | 10 | 10% | *Machineries and heavy equipment* |
| Kendaraan | 5 - 10 | 20% - 10% | *Vehicles* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 2- 5 | 50% -20% | *Furniture and office equipment* |

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***i. Undeveloped land***

*Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of undeveloped land is transferred to land under development upon commencement of land development.*

***j. Fixed assets***

*Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.*

*Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.*

*Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:*

*Land is stated at cost and is not depreciated.*

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

**j. Aset tetap (lanjutan)**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun “Aset tidak lancar lainnya” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***j. Fixed assets (continued)***

*Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.*

*Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.*

*An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.*

*The fixed assets’ residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.*

*The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of “Hak Guna Bangunan” (HGB) upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of “Other non current financial assets” in the consolidated statements of financial position.*

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

**k. Properti investasi**

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

| | **Tahun/*Years*** | **Persentase/ *Percentage*** | |
|---|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 3 - 40 | 33,33% - 2,5% | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat-alat berat | 10 | 10% | *Machineries and heavy equipment* |
| Fasilitas hotel | 2 - 5 | 50% - 25% | *Hotel facilities* |

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 dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***k. Investment properties***

*Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.*

*Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group 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.*

*Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:*

*An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.*

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

**k. Properti investasi (lanjutan)**

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

**l. Sewa**

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai pesewa

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***k. Investment properties (continued)***

*Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.*

***l. Leases***

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

*Group as a lessor*

*Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.*

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

**m. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***m. Borrowing costs***

*Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.*

***n. Impairment of non-financial asset value***

*The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.*

*An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.*

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

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)**

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***n. Impairment of non-financial asset value (continued)***

*Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.*

*A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.*

*The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.*

*Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.*

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

**o. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Dalam menentukan harga transaksi penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll, Grup mempertimbangkan keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menerima uang muka yang diperoleh dari pelanggan yang diakui sebagai "Liabilitas kontrak". Ada komponen pembiayaan yang signifikan untuk perjanjian ini, mengingat lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dengan serah terima bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll dan tingkat bunga yang berlaku dipasar.

Kontrak-kontrak dengan pelanggan-pelanggan tertentu dalam segmen bisnisnya mensyaratkan imbalan variabel. Grup menawarkan imbalan variabel berupa diskon, insentif, dan imbalan lainnya. Dalam menerapkan estimasi tersebut, manajemen menggunakan kontrak sebagai basis data perhitungan.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***o. Revenue and expenses recognition***

*Revenue from contracts with customers*

*The Group is in the business of providing sales of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer. Revenue from contracts with customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. In determaining the transaction price, for the sale of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, the Group considers the effects of significant financing component. The Group received downpayment from customers recognized as "Contract liabilities". There is a significant financing component for this agreement considering the length of time between the customers payment and the transfer of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, as well as the prevealing interest rate in the market.*

*Certain contracts with customers within the respective business segments give rise to variable considerations.The group estimates the variable considerations such as discount, incentives, and other consideration, using contract as the basis of calculation data.*

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

**o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

Manajemen menetapkan metode estimasi untuk memastikan imbalan variabel yang kemungkinan terjadinya sangat tinggi sebagai salah satu faktor yang diperhitungkan dalam estimasi sehingga pembalikan signifikan atas jumlah pendapatan kumulatif yang telah diakui tidak akan terjadi pada saat ketidakpastian yang terkait dengan imbalan variabel tersebut terselesaikan dikemudian waktu. Sedangkan pengakuan dilakukan pada saat dokumen-dokumen pendukung telah diterima dari pelanggan-pelanggan atau pada saat besar kemungkinan bahwa penyesuaian harga akan diberikan.

Grup menerapkan kebijaksanaan praktis untuk liabilitas kontrak jangka pendek yang diterima dari pelanggan. Artinya, jumlah imbalan yang dijanjikan tidak disesuaikan dengan dampak komponen pembiayaan yang signifikan jika periode antara pengalihan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll yang dijanjikan dan pembayarannya adalah satu tahun atau kurang.

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Beban diakui pada saat terjadinya.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***o. Revenue and expenses recognition (continued)***

*The management established estimation method that ensure inclusion of these variable consideration only to the extent that it is highly probable that a significant reversal in the amount of cumulative revenue recognized will not occur when the uncertainty associated with the variable consideration is subsequently resolved. Meanwhile, the recognition is made when supporting documents have been received from customers or when it is probable price adjustments will be given.*

*The Group applies the practical expedient for short-term contract liabilities from customers. That is, the promise amount of consideration is not adjusted for the effects of a significant financing component if the period between the transfer of the promises houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc and the payment is one year or less.*

*Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.*

*Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.*

*The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.*

*Expenses are recognized when incurred.*

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

**o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

Untuk semua instrument keuangan yang dikukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau biaya bunga dicatat dengan menggunakan metode SBE, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskotokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa yang akan datang selama umur yang diharapkan dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, selama periode yang lebih singkat, terhadap nilai tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

**p. Imbalan kerja**

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Omnibus Law No. 11 tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (PP35/2021) tanggal 2 Februari 2021 ("UU") dan PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja".

Berdasarkan Undang-Undang tersebut, Grup diharuskan untuk membayar pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan ditentukan dalam UU tersebut dipenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun. Imbalan atas Undang-Undang Ketenagakerjaan (UUK) tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***o. Revenue and expenses recognition (continued)***

*For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the EIR, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.*

***p. Employee benefits***

*Short-term employee benefits*

*The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.*

*Post-employment benefits*

*The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (PP 35/2021) dated February 2, 2021 (the "Law") and PSAK 24 (Revised 2013),*

*"Employee Benefits". Under the Law, the Company is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.*

*The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its permanent employees who is 50 years old. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.*

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

**p. Imbalan kerja (lanjutan)**

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

**q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Perseroan dan entitas anaknya dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***p. Employee benefits (continued)***

*Post-employment benefits (continued)*

*Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.*

*All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

***q. Foreign currency transactions and balances***

*The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.*

*Transaction in foreign currencies are initialy recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or changed to operations of the current period.*

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

**q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs yang digunakan adalah Rp17.140 dan Rp16.713 masing-masing untuk Euro1, dan Rp15.416 dan Rp15.731 masing-masing untuk US$1 dan Rp11.712 dan Rp11.659 masing-masing untuk Sin$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

**r. Pajak penghasilan**

Pajak penghasilan final

Peraturan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pendapatan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***q. Foreign currency transactions and balances (continued)***

*As of December 31, 2023 and 2022 the rates of exchange used was Rp17,140 and Rp16,713 each to Euro1, and Rp15,416 and Rp15,731 each to US$1, and Rp11,712 dan Rp11,659, each to Sin$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.*

***r. Income tax***

*Final income tax*

*Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.*

*Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. Based on the Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.*

*Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.*

*Current tax*

*Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.*

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

**r. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang mengatur antara lain penurunan tarif pajak bagi Wajib Pajak Penghasilan Badan dan Bentuk Usaha Tetap dari sebelumnya 25% menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perpu Nomor 1 Tahun 2020) dan seterusnya, serta penurunan lebih lanjut sebesar 3% bagi Wajib Pajak Badan yang memenuhi kriteria tertentu.

**s. Instrumen keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

**i. Aset keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***r. Income tax (continued)***

*Current tax (continued)*

*Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".*

*Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.*

*On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 7 Year 2021 about Harmonization of Tax Regulations which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2022 and onwards (previously 20% as stipulated in Perppu Number 1 Year 2020) and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.*

***s. Financial instruments***

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

***i. Financial assets***

*Initial Recognition and Measurement*

*Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).*

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

**s. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2o.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas)

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***s. Financial instrument (continued)***

***i. Financial assets (continued)***

*Initial Recognition and Measurement (continued)*

*The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2o.*

*In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.*

*The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.*

*Subsequent measurement*

*For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:*

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments)*
- *Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)*

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

**s. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

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

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***s. Financial instrument (continued)***

***i. Financial assets (continued)***

*Financial assets at amortized cost (debt instruments)*

*This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:*

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

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

*The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.*

*Derecognition*

*A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statements of financial position) when:*

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*

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

**s. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika: (lanjutan)

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan *'pass-through*'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan *'pass-through*'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***s. Financial instruments (continued)***

***i. Financial assets (continued)***

*Derecognition (continued)*

*A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statements of financial position) when: (continued)*

- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*

- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

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

**s. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian pass-through, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (KKE) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. KKE didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***s. Financial instruments (continued)***

***i. Financial assets (continued)***

*Derecognition (continued)*

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.*

*Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.*

*Impairment of financial assets*

*The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.*

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

**s. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

KKE dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, KKE disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 90 hari ke depan (KKE 90 hari). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (KKE seumur hidup).

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung KKE. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***s. Financial instruments (continued)***

***i. Financial assets (continued)***

*Impairment of financial assets (continued)*

*ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 90-days (a 90-days ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).*

*For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.*

*The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.*

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

**s. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**ii. Liabilitas keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa dan uang jaminan yang diterima.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***s. Financial Instruments (continued)***

***ii. Financial liabilities***

*Initial Recognition and Measurement*

*Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.*

*All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.*

*The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities and security deposits.*

*Derecognition*

*A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*

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

**s. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**iii. Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

**t. Laba per saham dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

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

**u. Segmen operasi**

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan entitas anaknya yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 36.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***s. Financial instruments (continued)***

***iii. Offsetting of financial instruments***

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

***t. Earnings per share***

*Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.*

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

***u. Operating segment***

*A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.*

*Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 36.*

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

**v. Kombinasi bisnis entitas sepengendali**

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

**w. Pengukuran nilai wajar**

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***v. Business combination of entities under common control***

*Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling of-interests method.*

*Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".*

***w. Fair value measurement***

*The fair value of an assets or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the assets or liability, assuming the market participants act their economic best interest.*

*A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in ints highest and best use.*

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

**w. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)**

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (*observable)* yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan Level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup mementukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan *level* pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***w. Fair value measurement (continued)***

*The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

*i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*

*ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*

*iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

*For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.*

*For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.*

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

**x. Investasi pada entitas asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak. Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***x. Investment in associates***

*An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.*

*The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.*

*The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associatesare impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investmentsand their carrying value and recognizes the amount in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.*

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

**y. Klasifikasi lancar dan tak lancar**

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar.
Suatu aset disajikan lancar bila:
(i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

(ii) untuk diperdagangkan,
(iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:
(i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

(ii) untuk diperdagangkan,
(iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
(iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

**z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan**

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian ("*adjusting events*") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

***2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)***

***y. Current and non-current classification***

*The Group presents assets and liabilities in the statements of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:*
*(i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,*
*(ii) held primarily for the purpose of trading,*
*(iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.*

*All other assets are classified as non-current.*

*A liability is current when it is:*
*(i) expected to be settled in the normal operating cycle,*
*(ii) held primarily for the purpose of trading,*
*(iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or*
*(iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.*

*All other liabilities are classified as non-current.*

*Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.*

***z. Events after the financial reporting period***

*Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.*

## 3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

### Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

- **Perpajakan**

  Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

  Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

- **Tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak**

  Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan dikembalikan oleh Kantor Pajak.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*

*The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.*

### *Judgments*

*In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements*

- ***Taxation***

  *Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.*

  *Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.*

- ***Claims for tax refund and tax assessments under appeal***

  *Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office.*

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

  Perusahaan menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2s.

- **Pengklasifikasian properti**

  Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

  - Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat terkait fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

  - Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

  - Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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

***Judgment (continued)***

*In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)*

- ***Classification of financial assets and liabilities***

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

- ***Classification of property***

  *The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:*

  - *Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), related machineries and heavy equipment, hotel facilities and contructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

  - *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and contructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*

  - *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

## 3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

**Pertimbangan (lanjutan)**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Penilaian properti**

  Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

  Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

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

***Judgment (continued)***

*In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)*

- ***Valuation of property***

  *The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets.*

***Estimates and Assumptions***

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

- ***Estimation of pension cost and other employee benefits***

  *The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.*

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

  Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

  Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

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

***Estimates and Assumptions (lanjutan)***

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

- ***Consideration of significant financing component in a contract***

  *The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.*

  *In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inceptions.*

## 4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Kas | | | *Cash* |
| Rupiah | 4.965.705 | 3.337.963 | *Rupiah* |
| Mata uang asing | 73.980 | 336.918 | *Foreign currencies* |
| Total kas | 5.039.685 | 3.674.881 | *Total cash* |
| Bank | | | *Cash in banks* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 492.815.357 | 895.450.890 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 356.753.392 | 525.088.140 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 108.784.760 | 154.181.081 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank BCA Syariah | 64.100.714 | 92.293.071 | *PT Bank BCA Syariah* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 49.459.490 | 46.978.263 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp40.000.000) | 95.539.271 | 100.339.430 | *Others (each below Rp40,000,000)* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States dollar* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp7.500.000) | 7.696.475 | 8.890.548 | *Others (each below Rp7,500,000)* |
| Total bank | 1.175.149.459 | 1.823.221.423 | *Total cash in banks* |
| Deposito berjangka | | | *Time deposits* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Permata Tbk | 1.282.850.000 | 717.150.000 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank BCA Syariah | 420.068.000 | 308.945.000 | *PT Bank BCA Syariah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 117.252.000 | 142.802.000 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 100.000.000 | - | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 40.000.000 | - | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp6.000.000) | 6.888.958 | 21.833.596 | *Others (each below Rp6,000,000)* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States dollar* |
| PT Bank Permata Syariah (US$7.440.900) | 114.708.914 | - | *PT Bank Permata Syariah (US$7,440,900)* |
| PT Bank Central Asia Tbk (US$1.350.000) | 20.811.600 | - | *PT Bank Central Asia Tbk (US$1,350,000)* |
| PT Bank Permata Tbk (US$7.194.300) | - | 113.173.533 | *PT Bank Permata Tbk (US$7,194,300)* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp8.000.000) | 10.108.106 | 11.757.396 | *Others (each below Rp8,000,000)* |
| Total deposito berjangka | 2.112.687.578 | 1.315.661.525 | *Total time deposits* |
| **Total kas dan setara kas** | **3.292.876.722** | **3.142.557.829** | ***Total cash and cash equivalents*** |

## 4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

## *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

*Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:*

| | Years ended 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Rupiah | 2,00% - 6,50% | 2,00% - 5,00% | *Rupiah* |
| Dolar Amerika Serikat | 1,75% - 5,00% | 2,65% - 3,25% | *United States dollar* |

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kas tertentu telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Candi Utama dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp40.907.143 (2022: Rp60.357.139). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

*As of December 31, 2023 and 2022, certain cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Candi Utama and PT China Taiping Insurance Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp40,907,143 (2022: Rp60,357,139). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.*

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

*Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".*

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

*All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2023 and 2022, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.*

## 5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO

## *5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET*

**Piutang usaha - neto**

***Trade receivables - net***

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

*The details of trade receivables - net are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| Jasa manajemen | 6.025.021 | 2.813.537 | *Management fee* |
| Sewa properti investasi retail dan komersial | 4.936.980 | 4.018.970 | *Rental of retail and commercial investment* |
| Jasa hotel | 24.965 | - | *Hotel services* |
| Lainnya | 828 | 760 | *Others* |
| **Sub-total** | **10.987.794** | **6.833.267** | ***Sub-total*** |
| Penyisihan kerugian kredit ekspektasian | - | - | *Allowance for expected credit losses* |
| **Total piutang usaha pihak-pihak berelasi - neto** | **10.987.794** | **6.833.267** | ***Total trade receivable related parties - net*** |

## 5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO (lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET (continued)*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Sewa properti investasi retail dan komersial | 92.018.154 | 109.580.642 | *Rental of retail and commercial investment properties* |
| Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling | 71.832.990 | 113.902.003 | *Sale of houses, shops and landplots* |
| Pengelolaan properti dan estat | 44.260.446 | 41.285.467 | *Estate and property management* |
| Penjualan apartemen | 22.027.821 | 69.298.888 | *Sale of apartments* |
| Jasa hotel | 9.263.998 | 7.614.247 | *Hotel services* |
| Lainnya | 7.590.002 | 10.855.862 | *Others* |
| **Sub-total** | 246.993.411 | 352.537.109 | ***Sub-total*** |
| Penyisihan kerugian kredit ekspektasian | (1.348.410) | (1.926.014) | *Allowance for expected credit losses* |
| **Total piutang usaha pihak ketiga - neto** | **245.645.001** | **350.611.095** | ***Total trade receivable Third parties - net*** |
| **Total piutang usaha - neto** | **256.632.795** | **357.444.362** | ***Total trade receivable - net*** |
| Dikurangi bagian lancar | (235.912.490) | (293.870.590) | *Less current - portion* |
| **Bagian tidak lancar** | **20.720.305** | **63.573.772** | ***Non-current - portion*** |

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

*The aging analysis of trade receivables is as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pihak - pihak berelasi | | | *Related parties* |
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai | 6.346.565 | 3.741.130 | *Neither past due nor impaired* |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai | | | *Past due but not impaired* |
| 1 - 30 hari | 2.482.383 | 2.108.706 | *1 - 30 days* |
| 31 - 60 hari | 1.206.203 | 648.617 | *31 - 60 days* |
| 61 - 90 hari | 887.485 | 211.166 | *61 - 90 days* |
| Lebih dari 90 hari | 65.158 | 123.648 | *More than 90 days* |
| **Sub-total** | **10.987.794** | **6.833.267** | ***Sub-total*** |

## 5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO (lanjutan)

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET (continued)*

*The aging analysis of trade receivables is as follows: (continued)*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai | 117.508.132 | 213.665.608 | *Neither past due nor impaired* |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai | | | *Past due but not impaired* |
| 1 - 30 hari | 36.267.240 | 35.703.229 | *1 - 30 days* |
| 31 - 60 hari | 18.015.330 | 20.689.203 | *31 - 60 days* |
| 61 - 90 hari | 9.154.555 | 8.534.438 | *61 - 90 days* |
| Lebih dari 90 hari | 66.048.154 | 73.944.631 | *More than 90 days* |
| | **246.993.411** | **352.537.109** | |
| Penyisihan kerugian kredit ekspetasian | (1.348.410) | (1.926.014) | *Allowance for expected credit losses* |
| **Sub-total** | **245.645.001** | **350.611.095** | ***Sub-total*** |
| **Neto** | **256.632.795** | **357.444.362** | ***Net*** |

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

*The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Saldo awal | 1.926.014 | 14.801.132 | *Beginning balance* |
| Penyisihan tahun berjalan | 592.695 | 1.809.688 | *Provision during the year* |
| Pembalikan selama tahun berjalan | (1.170.299) | (14.684.806) | *Reversal during the year* |
| **Saldo akhir** | **1.348.410** | **1.926.014** | ***Ending balance*** |

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

*Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.*

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp20.720.305 (2022: Rp63.573.772) di atas, merupakan piutang usaha tidak lancar yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

*All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. The non-current trade receivables amounted Rp20,720,305 (2022: Rp63,573,772) above, have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of December 31, 2023 and 2022, there are no trade receivables collateralized in relation to its loan.*

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

*Management believes is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of receivables.*

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO (lanjutan)**

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

***5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET (continued)***

*In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| < 1 tahun | 735.004.711 | 590.305.096 | *< 1 year* |
| 1-5 tahun | 1.195.575.873 | 959.283.965 | *1-5 years* |
| >5 tahun | 45.991.964 | 30.270.799 | *> 5 years* |
| **Total piutang sewa operasi** | **1.976.572.548** | **1.579.859.860** | ***Total operating lease receivables*** |

Pada tahun 2023, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan, adalah sebesar Rp87.369.150 (2022: Rp65.298.874)

*In 2023, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp87,369,150 (2022: Rp65,298,874).*

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian pesewa adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan sebesar tarif tertentu per meter persegi ($m^2$),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan, telepon dan lain-lain kepada pemilik.

*The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:*

- *Rental periods range from 1 to 10 years,*
- *Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,*
- *Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter ($m^2$),*
- *Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.*

**Piutang lain-lain - neto**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini terutama merupakan piutang bunga dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak.

Penyisihan selama tahun berjalan sebesar Rp743.837 (2022: Rp682.638) merupakan bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang lain-lain tersebut di masa yang akan datang.

***Other receivables - net***

*As of December 31, 2023 and 2022, this account mainly represents interest receivables and receivables from the management of the subsidiary's business unit.*

*The allowance for the current year amounting to Rp743,837 (2022: Rp682,638) is part of general and administrative expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Based on the results of a review of the condition of each receivable at the end of the year, Group management believes that the allowance for expected credit losses is sufficient to cover the possibility of uncollectibility of other receivables in the future.*

## 6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

Persediaan terdiri dari: / *Inventories consist of:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Persediaan barang jadi | | | *Finished inventories* |
| Apartemen | 318.856.942 | 351.605.314 | *Apartments* |
| Rumah | 179.924.361 | 167.879.399 | *Houses* |
| Perkantoran | 132.955.703 | 121.048.006 | *Offices* |
| Kapling | 99.712.031 | 109.150.676 | *Landplots* |
| Bangunan komersial | 43.914.044 | 62.549.413 | *Shops* |
| Total persediaan barang jadi | 775.363.081 | 812.232.808 | *Total finished inventories* |
| Persediaan dalam penyelesaian | | | *Inventories under construction* |
| Bangunan | 7.198.999.657 | 6.405.754.008 | *Buildings* |
| Kapling | 2.317.620.141 | 2.200.191.617 | *Landplots* |
| Apartemen | 582.421.418 | 501.213.387 | *Apartments* |
| Total persediaan dalam penyelesaian | 10.099.041.216 | 9.107.159.012 | *Total inventories under construction* |
| Lain-lain | 31.618.818 | 40.213.936 | *Others* |
| **Total persediaan** | **10.906.023.115** | **9.959.605.756** | ***Total inventories*** |

Pada tahun 2023, persediaan barang jadi real estat sebesar Rp89.878.120 telah pengikatan jual beli.

*In 2023, real estate finished inventories amounting to Rp89,878,120 already covered by signed sales/purchase agreements.*

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

*The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Saldo awal | 6.906.967.395 | 5.641.698.294 | *Beginning balance* |
| Penambahan (pengurangan)* | 2.673.995.252 | 2.706.783.437 | *Addition (deduction)** |
| Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual | (1.799.541.572) | (1.441.514.336) | *Transfers to buildings and apartments inventories available for sale* |
| **Saldo akhir** | **7.781.421.075** | **6.906.967.395** | ***Ending balance*** |

*termasuk reklasifikasi (Catatan 9 dan 10) / *include reclassification (Notes 9 and 10)**

## 6. PERSEDIAAN (lanjutan) / *6. INVENTORIES (continued)*

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

*The movements in the inventories available for sale account are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Saldo awal : | | | *Beginning balance* |
| Apartemen | 351.605.314 | 369.957.728 | *Apartments* |
| Rumah | 167.879.399 | 117.055.542 | *Houses* |
| Perkantoran | 121.048.006 | 143.147.169 | *Offices* |
| Bangunan komersial | 62.549.413 | 97.975.468 | *Shops* |
| Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian | 1.799.541.572 | 1.441.514.336 | *Transfer from buildings and apartments inventories under construction* |
| Harga pokok penjualan (Catatan 29) : | | | *Cost of sales (Note 29) :* |
| Rumah | (1.572.350.519) | (934.781.373) | *Houses* |
| Bangunan komersial | (199.526.121) | (304.938.743) | *Shops* |
| Apartemen | (43.560.136) | (211.026.862) | *Apartments* |
| Perkantoran | (5.745.908) | (8.934.490) | *Offices* |
| Pergudangan | (5.789.970) | (6.886.643) | *Warehouses* |
| **Saldo akhir** | **675.651.050** | **703.082.132** | ***Ending balance*** |

Total persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

*Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Persediaan dalam penyelesaian | | | *Inventories under construction* |
| Bangunan | 3.707.622.814 | 2.371.072.664 | *Buildings* |
| Kapling | 133.339.608 | 399.365.001 | *Landplots* |
| **Total** | **3.840.962.422** | **2.770.437.665** | ***Total*** |

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp59.321.513 (2022: Rp111.622.645) (Catatan 10).

*In 2023, the net book value of inventories reclassified to investment properties amounted to Rp59,321,513 (2022: Rp111,622,645) (Note 10).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp34.966.730 (2022: Rp1.562.290) (Catatan 10).

*In 2023, the net book value of investment properties to inventories amounted to Rp34,966,730 (2022: Rp1,562,290) (Note 10).*

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp10.668.622 (2022: Rp36.137.096) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian - aset tetap sebesar RpNil (2022: Rp41.266.578) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp239.500 (2022: Rp654.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2022: Rp6.028.980) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar RpNil (2022: Rp476.252.491) (Catatan 7).

Pada tahun 2023, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp169.249.419 (2022: Rp203.801.223) (Catatan 7).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp8.901.870.424 (2022: Rp8.261.104.279) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan sebesar Rp708.710 digunakan sebagai jaminan atas utang bank PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2023, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp99.698.664 (2022: Rp101.076.825). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,25% - 7,50% (2022: 7,00% - 7,75%).

***6. INVENTORIES (continued)***

*In 2023, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp10,668,622 (2022: Rp36,137,096) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).*

*In 2023, reclassification inventories under constructed to construction in progress - fixed assets amounted to RpNil (2022: Rp41,266,578) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).*

*In 2023, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp239,500 (2022: Rp654,500) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).*

*In 2023, reclassification of construction in progress - fixed assets amounted to RpNil (2022: Rp6,028,980) to inventory due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).*

*In 2023, reclassification of inventories to undeveloped land amounted to RpNil (2022: Rp476,252,491) (Note 7).*

*In 2023, the deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group amounting to Rp169,249,419 (2022: Rp203,801,223) (Note 7).*

*Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2023 amounted to Rp8,901,870,424 (2022: Rp8,261,104,279) presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 20.*

*As of December 31, 2023 and 2022, inventories amounting to Rp708,710 were used as collateral for bank loans payable to PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 12).*

*As of December 31, 2023, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp99,698,664 (2022 : Rp101,076,825). Capitalization rate of borrowing costs ranged from 7.25% - 7.50% (2022: 7.00% - 7.75%).*

## 6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Bintang Tbk dan PT Asuransi Multi Arthaguna seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp1.163.449.218 dan US$296.795.690 (2022: Rp685.330.491 dan US$292.866.252). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp4.044.713.293 (2022: Rp3.528.862.530) (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

## *6. INVENTORIES (continued)*

*As of December 31, 2023, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Bintang Tbk and PT Asuransi Multi Arthaguna all third parties, with total coverage of Rp1,163,449,218 and US$296,795,690 (2022: Rp685,330,491 and US$292,866,252). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.*

*As of December 31, 2023, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp4,044,713,293 (2022: Rp3,528,862,530) (Note 28).*

*Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of December 31, 2023, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.*

## 7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

## *7. UNDEVELOPED LAND*

*The details of undeveloped land are as follows:*

| | **31 Desember 2023/ *December 31,2023*** | | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Luas/ *Area*(m²)** | **Total** | **Luas/*Area* (m²)** | **Total** | |
| **Lokasi** | | | | | ***Location*** |
| Summarecon Serpong | 3.363.522 | 1.459.654.339 | 3.365.953 | 1.453.021.760 | *Summarecon Serpong* |
| Summarecon Bekasi | 672.456 | 581.763.233 | 803.800 | 336.685.382 | *Summarecon Bekasi* |
| Summarecon Bandung | 2.901.723 | 1.557.898.518 | 2.951.463 | 1.578.342.784 | *Summarecon Bandung* |
| Summarecon Karawang | 64.803 | 78.173.858 | 65.362 | 78.755.207 | *Summarecon Karawang* |
| Summarecon Makassar | 3.107.409 | 855.889.952 | 3.209.090 | 892.001.922 | *Summarecon Makassar* |
| Summarecon Bogor | 3.635.483 | 1.090.844.910 | 3.719.794 | 956.994.595 | *Summarecon Bogor* |
| Summarecon Crown Gading | 2.946.061 | 829.251.179 | 2.921.804 | 663.008.438 | *Summarecon Crown Gading* |
| Lain-lain | 2.449.577 | 817.932.460 | 2.458.287 | 801.562.846 | *Lain-lain* |
| **Total tanah yang belum dikembangkan** | **19.141.034** | **7.271.408.449** | **19.495.553** | **6.760.372.934** | ***Total undeveloped land*** |

## 7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan) / *7. UNDEVELOPED LAND (continued)*

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

*The status of ownership of undeveloped land is as follows:*

| Lokasi | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | *Status* |
|---|---|---|---|
| Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) | 11.561.782 | 11.276.460 | *Land certificates building usage right (HGB)* |
| Non HGB | 7.579.252 | 8.219.093 | *Non HGB* |
| Total | **19.141.034** | **19.495.553** | *Total* |

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 38).

*The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 38).*

Pada tahun 2023, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp169.249.419 (2022: Rp203.801.223) (Catatan 6).

*In 2023, the deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group amounting to Rp169,249,419 (2022: Rp203,801,223) (Note 6).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp15.572.485 (2022: Rp5.834.809) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 10).

*In 2023, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp15,572,485 (2022: Rp5,834,809) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 10).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2022: Rp6.340.388) (Catatan 10).

*In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2022: Rp Rp6,340,388) to undeveloped land (Note 10).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp14.876.947 (2022: Rp194.139) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

*In 2023, reclassification of undeveloped to fixed asset amounted to Rp14,876,947 (2022: Rp194,139) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar RpNil (2022: Rp476.252.491) (Catatan 6).

*In 2023, reclassification of inventories to undeveloped land amounted to RpNil (2022: Rp476,252,491) (Note 6).*

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

*Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.*

## 7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

## *7. UNDEVELOPED LAND (continued)*

*As of December 31, 2023 and 2022, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 12) with details of the carrying value of the assets as follows:*

| | **31 Desember 2023/ *December 31, 2023*** | | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Luas/ *Area*($m^2$)** | **Total** | **Luas/*Area* ($m^2$)** | **Total** | |
| **Lokasi** | | | | | ***Location*** |
| Summarecon Serpong | | | | | *Summarecon Serpong* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 241.165 | 67.550.693 | 184.499 | 20.543.073 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 284.144 | 26.710.673 | 284.144 | 26.710.673 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 161.738 | 14.994.584 | 161.738 | 14.994.584 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 108.134 | 10.277.163 | 108.134 | 10.277.163 | *PT Bank KEB Hana Indonesia* |
| Summarecon Bekasi | | | | | *Summarecon Bekasi* |
| PT BCA Central Asia Tbk | 466.042 | 77.838.679 | 466.042 | 77.838.679 | *PT BCA Central Asia Tbk* |
| Summarecon Bandung | | | | | *Summarecon Bandung* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 209.115 | 152.540.150 | 475.242 | 341.715.178 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| Summarecon Makassar | | | | | *Summarecon Makassar* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 494.445 | 123.562.794 | 573.753 | 157.860.684 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| Summarecon Bogor | | | | | *Summarecon Bogor* |
| PT BCA Syariah | 253.491 | 34.707.794 | 253.491 | 34.707.794 | *PT BCA Syariah* |
| PT Bank Danamon Tbk | 260.049 | 25.552.576 | 260.049 | 25.552.576 | *PT Bank Danamon Tbk* |
| **Total** | **2.478.323** | **533.735.106** | **2.767.092** | **710.200.404** | ***Total*** |

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of December 31, 2023 and 2022.*

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit) antara lain:

*The detail of fair value of certain undeveloped land appraised by KJPP and carrying value for December 31, 2023 (unaudited) are as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Nilai Wajar | Rp29.611.208.000 | *Fair Value* |
| KJPP | Hendra dan Rekan | *KJPP* |
| Tanggal Laporan | 11 September 2023/*September 11, 2023* | *Report Date* |

## 7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan) / *7. UNDEVELOPED LAND (continued)*

| Lokasi | Nilai tercatat/ *Carrying value* | Nilai wajar (tidak diaudit) /*Fair value (unaudited)* | *Location* |
|---|---|---|---|
| Summarecon Serpong | 1.456.003.900 | 11.353.760.000 | *Summarecon Serpong* |
| Summarecon Bekasi | 536.271.547 | 5.620.350.000 | *Summarecon Bekasi* |
| Summarecon Bandung | 1.403.266.260 | 3.579.190.000 | *Summarecon Bandung* |
| Summarecon Karawang | 73.068.935 | 110.160.000 | *Summarecon Karawang* |
| Summarecon Makassar | 728.584.897 | 2.718.200.000 | *Summarecon Makassar* |
| Summarecon Bogor | 788.674.386 | 3.037.380.000 | *Summarecon Bogor* |
| Summarecon Crown Gading | 637.438.139 | 1.028.840.000 | *Summarecon Crown Gading* |
| Lainnya | 816.714.405 | 2.163.328.000 | *Others* |
| **Total** | **6.440.022.469** | **29.611.208.000** | ***Total*** |

## 8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES*

### Uang muka / *Advances*

Akun ini terdiri dari uang muka untuk: / *This account consists of advances for:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Uang muka lancar : | | | *Current advances for:* |
| Biaya keagenan | 163.147.445 | 158.043.477 | *Agency* |
| Pembelian bahan baku konstruksi | 28.522.243 | 59.086.740 | *Purchase of construction materials* |
| Lain-lain | 96.547.462 | 55.790.263 | *Others* |
| Total uang muka lancar | 288.217.150 | 272.920.480 | *Total current advance payments* |
| Uang muka tidak lancar: | | | *Non-current advances for:* |
| Pembelian: | | | *Purchase of:* |
| Tanah | 1.221.120.226 | 963.742.155 | *Land* |
| Aset tetap dan properti investasi | 47.518.734 | 41.350.449 | *Fixed assets and investment properties* |
| Total uang muka tidak lancar | 1.268.638.960 | 1.005.092.604 | *Total non-current advances* |
| **Total uang muka** | **1.556.856.110** | **1.278.013.084** | ***Total advances*** |

### Biaya dibayar dimuka / *Prepaid expenses*

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk: / *This account consists of prepaid expenses for:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Iklan dan promosi | 63.426.241 | 15.130.266 | *Advertising and promotion* |
| Asuransi | 6.611.204 | 6.549.496 | *Insurance* |
| Biaya transaksi yang ditangguhkan | 4.744.232 | 6.233.671 | *Deferred transaction costs* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000) | 4.310.341 | 7.506.127 | *Others (each below Rp1,000,000)* |
| **Total biaya dibayar dimuka** | **79.092.018** | **35.419.560** | ***Total prepaid expenses*** |

## 9. ASET TETAP - NETO

## *9. FIXED ASSETS - NET*

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

*The details of fixed assets - net are as follows:*

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023**
***Year ended December 31, 2023***

| | Saldo Awal 31 Desember 2022/ *Balance as of December 31, 2022* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan*/ *Deductions** | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | Saldo Akhir 31 Desember 2023/ *Balance as of December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Biaya Perolehan** | | | | | | ***Cost*** |
| Kepemilikan Langsung | | | | | | *Direct Ownership* |
| Tanah | 24.478.796 | - | - | 14.855.213 | 39.334.009 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 341.159.244 | 23.107.964 | 2.012.828 | 37.677.050 | 399.931.430 | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat- alat berat | 101.744.277 | 702.196 | - | - | 102.446.473 | *Machineries and heavy equipments* |
| Kendaraan | 118.412.897 | 22.717.299 | 4.445.244 | (6.100) | 136.678.852 | *Vehicles* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 577.404.942 | 81.529.109 | 6.520.175 | 1.106.839 | 653.520.715 | *Furniture and office equipments* |
| Sub-total | 1.163.200.156 | 128.056.568 | 12.978.247 | 53.633.002 | 1.331.911.479 | *Sub-total* |
| Aset hak guna - Bangunan | 6.648.160 | - | 550.000 | - | 6.098.160 | *Right-of -use - Buildings* |
| Aset hak guna - Tanah | 1.941.310 | - | - | - | 1.941.310 | *Right-of -use - Land* |
| Aset dalam penyelesaian | 47.766.150 | 4.699.875 | - | (45.885.724) | 6.580.301 | *Construction in progress* |
| Total biaya perolehan | 1.219.555.776 | 132.756.443 | 13.528.247 | 7.747.278 | 1.346.531.250 | *Total cost* |
| **Akumulasi penyusutan** | | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Kepemilikan Langsung | | | | | | *Direct Ownership* |
| Bangunan dan prasarana | 164.035.360 | 15.910.103 | 1.142.388 | (4.150.050) | 174.653.025 | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat- alat berat | 67.874.709 | 8.350.522 | - | - | 76.225.231 | *Machineries and heavy equipments* |
| Kendaraan | 100.843.329 | 7.562.817 | 4.440.463 | - | 103.965.683 | *Vehicles* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 514.614.023 | 36.816.904 | 3.918.692 | - | 547.512.235 | *Furniture and office equipments* |
| Sub-total | 847.367.421 | 68.640.346 | 9.501.543 | (4.150.050) | 902.356.174 | *Sub-total* |
| Aset hak guna - Bangunan | 1.532.481 | 406.542 | 550.000 | - | 1.389.023 | *Right-of -use - Buildings* |
| Aset hak guna - Tanah | 211.012 | 522.372 | - | - | 733.384 | *Right-of -use - Land* |
| Total akumulasi penyusutan | 849.110.914 | 69.569.260 | 10.051.543 | (4.150.050) | 904.478.581 | *Total accumulated depreciation* |
| **Nilai buku neto** | **370.444.862** | | | | **442.052.669** | ***Net book value*** |

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

*consists of sales and disposals**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**
***Year ended December 31, 2022***

| | Saldo Awal 31 Desember 2021/ *Balance as of December 31, 2021* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan*/ *Deductions** | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | Saldo Akhir 31 Desember 2022/ *Balance as of December 31, 2022* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Biaya Perolehan** | | | | | | ***Cost*** |
| Kepemilikan Langsung | | | | | | *Direct Ownership* |
| Tanah | 23.872.071 | 412.586 | - | 194.139 | 24.478.796 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 309.339.422 | 5.810.471 | - | 26.009.351 | 341.159.244 | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat - alat berat | 98.223.674 | 3.069.303 | 63.700 | 515.000 | 101.744.277 | *Machineries and heavy equipments* |
| Kendaraan | 115.514.925 | 10.957.564 | 8.059.592 | - | 118.412.897 | *Vehicles* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 547.860.530 | 24.429.290 | 3.523.779 | 8.638.901 | 577.404.942 | *Furniture and office equipments* |
| Sub-total | 1.094.810.622 | 44.679.214 | 11.647.071 | 35.357.391 | 1.163.200.156 | *Sub-total* |
| Aset hak guna - Bangunan | 6.648.160 | - | - | - | 6.648.160 | *Right-of -use - Buildings* |
| Aset hak guna - Tanah | - | 1.941.310 | - | - | 1.941.310 | *Right-of -use - Land* |
| Aset dalam penyelesaian | 11.738.729 | 4.688.398 | - | 31.339.023 | 47.766.150 | *Construction in progress* |
| Total biaya perolehan | 1.113.197.511 | 51.308.922 | 11.647.071 | 66.696.414 | 1.219.555.776 | *Total cost* |
| **Akumulasi penyusutan** | | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Kepemilikan Langsung | | | | | | *Direct Ownership* |
| Bangunan dan prasarana | 149.003.491 | 15.875.092 | - | (843.223) | 164.035.360 | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat - alat berat | 59.445.350 | 8.429.359 | - | - | 67.874.709 | *Machineries and heavy equipments* |
| Kendaraan | 101.592.035 | 7.310.886 | 8.059.592 | - | 100.843.329 | *Vehicles* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 484.324.035 | 33.627.756 | 3.337.768 | - | 514.614.023 | *Furniture and office equipments* |
| Sub-total | 794.364.911 | 65.243.093 | 11.397.360 | (843.223) | 847.367.421 | *Sub-total* |
| Aset hak guna - Bangunan | 985.937 | 546.544 | - | - | 1.532.481 | *Right-of -use - Buildings* |
| Aset hak guna - Tanah | - | 211.012 | - | - | 211.012 | *Right-of -use - Land* |
| Total akumulasi penyusutan | 795.350.848 | 66.000.649 | 11.397.360 | (843.223) | 849.110.914 | *Total accumulated depreciation* |
| **Nilai buku neto** | **317.846.663** | | | | **370.444.862** | ***Net book value*** |

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

*consists of sales and disposals**

## 9. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *9. FIXED ASSETS - NET (continued)*

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

*Depreciation of fixed assets - net was charged to the following:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 30) | 62.849.426 | 59.202.776 | *General and administrative expenses (Note 30)* |
| Beban pokok penjualan dan beban langsung | 6.719.834 | 6.797.873 | *Cost of sales and direct costs* |
| **Total beban penyusutan** | **69.569.260** | **66.000.649** | ***Total depreciation expense*** |

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

*The details of sales of fixed assets - net are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Biaya perolehan | 4.465.896 | 8.234.314 | *Cost* |
| Akumulasi penyusutan | (4.455.945) | (8.234.314) | *Accumulated depreciation* |
| Nilai buku neto | 9.951 | - | *Net book value* |
| Harga jual | 956.075 | 2.470.660 | *Selling price* |
| **Laba penjualan aset tetap - neto** | **946.124** | **2.470.660** | ***Gain on sale of fixed assets - net*** |

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

*The details of construction in progress are as follows:*

| | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Total/ *Total*** | **Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*** | **Total/ *Total*** | **Persentase Penyelesaian(%)/ *Percentage of Completion (%)*** | |
| Urban Park | 2.446.631 | 5,00 | - | - | *Urban Park* |
| Kantor Plaza | 1.181.728 | 94,00 | - | - | *Plaza Office* |
| Lain-lain | 2.951.942 | 68,00 | 47.766.150 | 95,00 | *Others* |
| **Total aset dalam penyelesaian** | **6.580.301** | | **47.766.150** | | ***Total construction in progress*** |

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

*The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost.*

## 9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023:

## *9. FIXED ASSETS - NET (continued)*

*Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2023:*

| | **Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*** | |
|---|---|---|
| Urban Park | September 2024/*September 2024* | *Urban Park* |
| Kantor Plaza | Mei 2024/*May 2024* | *Plaza Office* |

Pada tahun 2023, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp3.466.753 (2022: Rp249.711).

*In 2023, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp3,466,753 (2022: Rp249,711).*

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2023 dan 2022.

*No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2023 and 2022.*

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp13.957.390 (2022: RpNil), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

*In 2023, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp13,957,390 (2022: RpNil) to investment properties were used for rent (Note 10).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp548.649 (2022: RpNil), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

*In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp548,649 (2022: RpNil) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp14.876.947 (2022: Rp194.139) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

*In 2023, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp14,876,947 (2022: Rp194,139) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp10.668.622 (2022: Rp36.137.096) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

*In 2023, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp10,668,622 (2022: Rp36,137,096) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).*

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian sebesar RpNil (2022: Rp41.266.578) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

*In 2023, reclassification inventories under development to construction in progress - fixed asset amounted to RpNil (2022: Rp41,266,578) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).*

**9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)**

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi aset tidak lancar lainnya sebesar RpNil (2022: Rp3.374.696) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan belum adanya proses pembangunan atas proyek tersebut.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp239.500 (2022: Rp654.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2022: Rp6.028.980) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp127.475.384 (2022: Rp160.111.733) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Candi Utama, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US$28.272.374 dan Rp146.406.302 (2022: US$23.044.812 dan Rp115.545.512). Pada tahun 2023, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp20.411.801 (2022: Rp10.480.051), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (tidak diaudit) antara lain:

***9. FIXED ASSETS - NET (continued)***

*In 2023, reclassification of construction in progress - fixed asset amounted to other non-current asset RpNil (2022: Rp3,374,696) to other non-current asset due there is no construction process for the related assets.*

*In 2023, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp239,500 (2022: Rp654,500) due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).*

*In 2023, reclassification of construction in progress - fixed asset amounted to RpNil (2022: Rp6,028,980) to inventory due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).*

*In 2023, fixed assets, except land, with net book value of Rp127,475,384 (2022: Rp160,111,733) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Candi Utama, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US$28,272,374 and Rp146,406,302 (2022: US$23,044,812 and Rp115,545,512). In 2023, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.*

*As of December 31, 2023, fixed assets with net book value of Rp20,411,801 (2022: Rp10,480,051), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).*

*The detail of fair value of certain fixed assets such as land and buildings which appraised by KJPP for December 31, 2023 and 2022 (unaudited) are as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Nilai Wajar | Rp711.024.000 | *Fair Value* |
| KJPP | Hendra dan Rekan | *KJPP* |
| Tanggal laporan | 17 Maret 2021/*March 17, 2021* | *Report date* |

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023.

*Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2023.*

## 10. PROPERTI INVESTASI - NETO / *10. INVESTMENT PROPERTIES - NET*

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

*The details of investment properties - net are as follows:*

| | Saldo Awal 31 Desember 2022/ *Balance as of December 31, 2022* | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/ *Year ended December 31, 2023* | | | Saldo Akhir 31 Desember 2023/ *Balance as of December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan*/ *Deductions** | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | | ***Cost*** |
| Tanah | 1.038.311.719 | 64.945.857 | - | 15.587.104 | 1.118.844.680 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 4.150.837.007 | 215.201.876 | - | 268.481.107 | 4.634.519.990 | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat-alat berat | 822.727.006 | 44.270.042 | - | 13.220.907 | 880.217.955 | *Machineries and heavy equipments* |
| Fasilitas hotel | 330.738.159 | 4.584.698 | - | - | 335.322.857 | *Hotel facilities* |
| Sub-total | 6.342.613.891 | 329.002.473 | - | 297.289.118 | 6.968.905.482 | *Sub-total* |
| Aset dalam Penyelesaian | 479.197.111 | 630.923.557 | - | (229.252.182) | 880.868.486 | *Construction in Progress* |
| Total biaya perolehan | 6.821.811.002 | 959.926.030 | - | 68.036.936 | 7.849.773.968 | *Total cost* |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Bangunan dan prasarana | 1.333.387.165 | 128.428.308 | - | 2.812.734 | 1.464.628.207 | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat-alat berat | 659.639.671 | 40.372.427 | - | - | 700.012.098 | *Machineries and heavy equipments* |
| Fasilitas hotel | 254.466.119 | 25.238.358 | - | - | 279.704.477 | *Hotel facilities* |
| Total akumulasi penyusutan | 2.247.492.955 | 194.039.093 | - | 2.812.734 | 2.444.344.782 | *Total accumulated depreciation* |
| **Nilai buku neto** | **4.574.318.047** | | | | **5.405.429.186** | ***Net book value*** |

* terdiri dari penghapusan / *consists of disposals**

| | Saldo Awal 31 Desember 2021/ *Balance as of December 31, 2021* | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ *Year ended December 31, 2022* | | | Saldo Akhir 31 Desember 2022/ *Balance as of December 31, 2022* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan*/ *Deductions** | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | | ***Cost*** |
| Tanah | 989.566.335 | 18.938.993 | - | 29.806.391 | 1.038.311.719 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 4.048.914.266 | 40.415.804 | 17.621.831 | 79.128.768 | 4.150.837.007 | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat-alat berat | 808.971.868 | 14.687.140 | 932.002 | - | 822.727.006 | *Machineries and heavy equipments* |
| Fasilitas hotel | 329.970.858 | 1.468.538 | 890.902 | 189.665 | 330.738.159 | *Hotel facilities* |
| Sub-total | 6.177.423.327 | 75.510.475 | 19.444.735 | 109.124.824 | 6.342.613.891 | *Sub-total* |
| Aset dalam Penyelesaian | 155.996.932 | 324.947.174 | - | (1.746.995) | 479.197.111 | *Construction in Progress* |
| Total biaya perolehan | 6.333.420.259 | 400.457.649 | 19.444.735 | 107.377.829 | 6.821.811.002 | *Total cost* |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Bangunan dan prasarana | 1.229.642.354 | 121.565.013 | 17.200.585 | (619.617) | 1.333.387.165 | *Buildings and infrastructures* |
| Mesin-mesin dan alat-alat berat | 614.692.887 | 45.854.307 | 907.523 | - | 659.639.671 | *Machineries and heavy equipments* |
| Fasilitas hotel | 229.471.897 | 24.994.222 | - | - | 254.466.119 | *Hotel facilities* |
| Total akumulasi penyusutan | 2.073.807.138 | 192.413.542 | 18.108.108 | (619.617) | 2.247.492.955 | *Total accumulated depreciation* |
| **Nilai buku neto** | **4.259.613.121** | | | | **4.574.318.047** | ***Net book value*** |

* terdiri dari penghapusan / *consists of disposals**

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

*Depreciation of investment properties - net was charged to the following:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Beban pokok penjualan dan beban langsung | 193.860.571 | 192.227.791 | *Cost of sales and direct costs* |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 30) | 178.522 | 185.751 | *General and administrative expenses (Note 30)* |
| **Total beban penyusutan** | **194.039.093** | **192.413.542** | ***Total depreciation expense*** |

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2022: Rp1.336.627).

*In December 31, 2023, the Group disposed of some investment properties with net book value of RpNil (2022: Rp1,336,627).*

**10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)**

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya masing-masing sebesar RpNil (2022: Rp1.557.330) karena belum ada pembangunan.

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp13.957.390 (2022: RpNil) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp15.572.485 (2022: Rp5.834.809) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 7).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp59.321.513 (2022: Rp111.622.645) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp548.649 (2022: RpNil), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp34.966.730 (2022: Rp1.562.290) (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2022: Rp6.340.388) (Catatan 7).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari aset tidak lancar lainnya dengan nilai buku neto sebesar Rp11.888.193 sehubungan sudah dimulainya pembayaran aset tersebut (2022: RpNil).

***10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)***

*In 2023, reclassifications of construction in progress - investment properties to other non - current asset amounted to RpNil (2022: Rp1,557,330) because there is no development.*

*In 2023, reclassifications to investment properties with net book value of Rp13,957,390 (2022: RpNil) from fixed assets were used for rent (Note 9).*

*In 2023, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp15,572,485 (2022: Rp5,834,809) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 7).*

*In 2023, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp59,321,513 due to investment propertie were used for rent (2022: Rp111,622,645) (Note 6).*

*In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp548,649 (2022: RpNil) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).*

*In 2023, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp34,966,730 (2022: Rp1,562,290) (Note 6).*

*In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2022: Rp6,340,388) to undeveloped land (Note 7).*

*In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp11,888,193 (2022: RpNil) to other non - current assets were due to the payment of the assets already started.*

## 10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

## *10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)*

*The details of construction in progress are as follows:*

| Proyek | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Total/ *Amount* | Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* Total/ *Amount* | Persentase Penyelesaian(%)/ *Percentage of Completion (%)* | *Project* |
|---|---|---|---|---|---|
| Summarecon Mal Bandung | 633.874.058 | 90,55 | 276.840.959 | 39,55 | *Summarecon Mall Bandung* |
| Gafoy | 96.920.016 | 75,76 | - | - | *Gafoy* |
| Summarecon Mal Bekasi 2 | 30.929.714 | 2,58 | - | - | *Summarecon Mall Bekasi 2* |
| Summarecon Park Bandung | 24.916.737 | 8,31 | - | - | *Summarecon Park Bandung* |
| Bangunan Komersil | 18.886.504 | 25,00 | - | - | *Commercial Area* |
| Food Village | 12.902.939 | 75,00 | - | - | *Food Village* |
| Renovasi Food Temptation | 10.330.930 | 40,00 | - | - | *Renovation of Food Temptation* |
| Renovasi Foodcourt Summarecon Mal Bekasi | 9.319.980 | 78,12 | - | - | *Renovation of Foodcourt Summarecon Mall Bekasi* |
| Harris Hotel Summarecon Serpong | 9.129.382 | 2,61 | - | - | *Harris Hotel Summarecon Serpong* |
| TK Pegangsaan | 8.807.894 | 58,72 | - | - | *TK Pegangsaan* |
| Summarecon Villaggio Outlets | - | - | 127.298.686 | 92,65 | *Summarecon Villaggio Outlets* |
| Sekolah Al - Azhar Bandung | - | - | 64.409.066 | 80,08 | *Al - Azhar School Bandung* |
| Lainnya | 24.850.332 | - | 10.648.400 | - | *Others* |
| **Total aset dalam penyelesaian** | **880.868.486** | | **479.197.111** | | ***Total construction in progress*** |

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023:

*Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2023:*

| | Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates* | |
|---|---|---|
| Summarecon Mal Bandung | Januari 2024/*January 2024* | *Summarecon Mall Bandung* |
| Gafoy | Maret 2024/*March 2024* | *Gafoy* |
| Summarecon Mal Bekasi 2 | Desember 2025/*December 2025* | *Summarecon Mall Bekasi 2* |
| Summarecon Park Bandung | Januari 2025/*January 2025* | *Summarecon Park Bandung* |
| Bangunan Komersil | Juni 2024/*June 2024* | *Commercial Area* |
| Food Village | Maret 2024/*March 2024* | *Food Village* |
| Renovasi Food Temptation | April 2024/*April 2024* | *Renovation of Food Temptation* |
| Renovasi Foodcourt Summarecon Mal Bekasi | Februari 2024/*February 2024* | *Renovation of Foodcourt Summarecon Mall Bekasi* |
| Harris Hotel Summarecon Serpong | Juli 2026/*July 2026* | *Harris Hotel Summarecon Serpong* |
| TK Pegangsaan | Maret 2024/*March 2024* | *TK Pegangsaan* |

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

*The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.*

Pada tanggal 31 Desember 2023 terdapat pinjaman yang dikapitalisasi sebesar Rp22.518.229 (2022: Rp1.886.749).

*As of December 31, 2023 there is borrowing cost capitalized to investment property amounting to Rp22,518,229 (2022: Rp1,886,749).*

Pada tanggal 31 Desember 2023, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.891.352.986 (2022: Rp2.029.378.183) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (*all risks*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Properti, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Mahakarya Buana Damai, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Asuransi Indrapura seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US$745.930.661 dan Rp2.473.816.174 (2022: US$674.325.428 dan Rp1.652.604.867).

*As of December 31, 2023, investment properties, except land, with net book value of Rp2,891,352,986 (2022: Rp2,029,378,183) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Properti, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Mahakarya Buana Damai, PT Asuransi Umum Mega, and PT Asuransi Indrapura all third parties, with sum insured amounting to US$745,930,661 dan Rp2,473,816,174 (2022: US$674,325,428 and Rp1,652,604,867).*

## 10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US$400.675.914 dan Rp1.217.509.332 (2022: US$364.744.020 dan Rp851.576.153). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.528.149.572 (2022: US$45.276.000 dan Rp1.296.747.914). Pada tahun 2023, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.886.605.204 (2022: Rp2.390.889.595) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku sebesar Rp3.755.729.217 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit) antara lain:

## *10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)*

*As of December 31, 2023, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US$400,675,914 and Rp1,217,509,332 (2022: US$364,744,020 and Rp851,576,153). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to Rp1,528,149,572 (2022: US$45,276,000 and Rp1,296,747,914). In 2023, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.*

*As of December 31, 2023, investment properties with net book value of Rp1,886,605,204 (2022: Rp2,390,889,595) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions. (Note 12).*

*The detail of fair value of certain investment properties (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp3,755,729,217 and appraised by KJPP for December 31, 2023 (unaudited) are as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Nilai Wajar | Rp22.043.179.000 | *Fair Value* |
| KJPP | Felix Sutandar dan Rekan | *KJPP* |
| Tanggal laporan | 20 Februari 2024/*February 20, 2024* | *Report date* |

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp1.737.938.063 (2022: Rp1.480.704.597) (Catatan 28).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain-hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah masing-masing sebesar Rp648.353.052 dan Rp173.667.528 (2022: Rp553.905.637 dan Rp122.181.865), sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah masing-masing sebesar Rp51.178.216 dan Rp57.592.611 (2022: Rp65.565.463 dan Rp64.910.173).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023.

*Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp1,737,938,063 (2022: Rp1,480,704,597) (Note 28).*

*Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp648,353,052 and Rp173,667,528 (2022: Rp553,905,637 and Rp122,181,865) respectively, while cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp51,178,216 and Rp57,592,611 (2022: Rp65,565,463 and Rp64,910,173) respectively.*

*Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2023.*

## 11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

a. Aset keuangan lainnya

Akun ini terdiri dari:

## *11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES*

*a. Other financial assets*

*This account consists of the following:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Aset keuangan lancar: | | | *Other current financial assets:* |
| Uang jaminan | 13.676.167 | 3.967.874 | *Security deposits* |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya: | | | *Other non-current financial assets:* |
| Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya | | | *Restricted time deposits* |
| PT Bank Permata Tbk | 140.015.301 | 311.736.655 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 114.881.246 | 126.075.264 | *PT Bank CIMB NiagaTbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 108.042.347 | 111.028.122 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Maybank Indonesia Tbk | 55.364.625 | 63.436.874 | *PT Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 51.274.063 | 67.835.609 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 43.377.800 | 35.239.339 | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | 8.528.749 | 9.843.937 | *PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 8.418.564 | 7.493.187 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000) | 14.656.287 | 17.344.750 | *Others (each below Rp5,000,000)* |
| Bank yang dibatasi penggunaannya | | | *Restricted cash in banks* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 324.714.833 | 321.684.219 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 16.373.231 | 18.130.694 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank Panin Tbk | 15.585.160 | 11.386.241 | *PT Bank Panin Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 8.714.271 | 2.657.852 | *PT Bank CIMB NiagaTbk* |
| Lainnya (masing-masing di bawah Rp2.500.000) | 1.402.549 | 2.047.997 | *Others (each below Rp2,500,000)* |
| Uang jaminan | 7.297.164 | 11.940.050 | *Security deposits* |
| Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar | 24.737.500 | 24.737.500 | *Investment in other entities measured at fair value* |
| Total aset keuangan tidak lancar lainnya | 943.383.690 | 1.142.618.290 | *Total other non-current financial assets* |
| **Total aset keuangan lainnya** | **957.059.857** | **1.146.586.164** | ***Total other financial assets*** |

i. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dan lainnya digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA dan GNSP kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA dan GNSP.

*i. As of December 31, 2023 and 2022, the restricted time deposits in PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA) and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA and GNSP to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA and GNSP.*

## 11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

ii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Panin Tbk (Panin), dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA, DTSA, SMSF dan GNSP.

iii. Pada tanggal 31 Desember 2023, rekening dan deposito berjangka milik JVOP yang dibatasi penggunaannya terkait kasus hukum yang telah memperoleh putusan berkekuatan tetap *(Inkracht Van Gewisjde)* pada tanggal 11 Mei 2023 masih dalam proses pengurusan administrasi, masing-masing sebesar Rp671.996 dan Rp2.000.000 (2022: Rp616.855 dan Rp2.000.000) (Catatan 38i).

## *11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)*

*a. Other financial assets (continued)*

*ii. The restricted cash in banks - PT Bank Central Asia (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Panin Tbk (Panin) and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA, DTSA, SMSF and GNSP.*

*iii. As of December 31, 2023, JVOP's bank account and restricted time deposit was restricted related to litigation case which received a final decision (Inkracht Van Gewisjde) on May 11, 2023 were still in administrative process amounting to Rp671,996 and Rp2,000,000 (2022: Rp616,855 and Rp2,000,000) (Note 38i).*

| Entitas | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | | *Entities* |
|---|---|---|---|---|---|
| | Total/ *Amount* | Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* | Total/ *Amount* | Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* | |
| Investasi pada entitas yang diukur pada nilai wajar | | | | | *Investment in entities measured at fair value* |
| PT Inspirasi Citra Asia (ICA) | 24.000.000 | 20 | 24.000.000 | 20 | *PT Inspirasi Citra Asia (ICA)* |
| PT Daksawira Perdana | 687.500 | 6,25 | 687.500 | 6,25 | *PT Daksawira Perdana* |
| PT Jakartabaru Cosmopolitan | 50.000 | 1,00 | 50.000 | 1,00 | *PT Jakartabaru Cosmopolitan* |
| **Total** | **24.737.500** | | **24.737.500** | | ***Total*** |

ICA

Pada tahun 2022, Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar Sukses Investama (LYSI) yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasian dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

*ICA*

*In 2022, the Company through its direct subsidiary PT Layar Sukses Investama (LYSI) operates in investment, to made an investment in ICA for a 20% ownership the consideration transferred of Rp24,000,000.*

*The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents its fair value.*

## 11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

PT Daksawira Perdana

Pada tanggal 7 Maret 2022, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp1.825.000, dimana sebesar Rp525.000 akan disetorkan kembali ke rekening PT Daksawira Perdana dan digunakan untuk investasi Perusahaan pada PT Daksawira Perdana.

b. Investasi pada entitas asosiasi

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011 dan bergerak di rumah sakit.

BTKV

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

## *11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)*

*a. Other financial assets (continued)*

*PT Daksawira Perdana*

*On March 7, 2022, the Company received dividends from PT Daksawira Perdana amounting to Rp1,825,000, of which Rp525,000 will be deposited back into PT Daksawira Perdana and used for the Company's investment in PT Daksawira Perdana.*

*b. Investment in associates*

*This account represents investment in PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV, domiciled in Tangerang, had started it's commercial operations in 2011 and operates in hospital.*

*BTKV*

*The details of investment in BTKV as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:*

| **1 January 2023/** ***January 1, 2023*** | **Persentase kepemilikan (%)/** ***Percentage of ownership (%)*** | **Pengurangan/** ***Deduction*** | **Laba pada ekuitas entitas asosiasi/** ***Equity in net profit of associates*** | **31 Desember 2023/** ***December 31, 2023*** |
|---|---|---|---|---|
| 82.193.562 | 40,00 | (1.248.000) | 9.955.683 | 90.901.245 |

| **1 Januari 2022/** ***January 1, 2022*** | **Persentase kepemilikan (%)/** ***Percentage of ownership (%)*** | **Pengurangan/** ***Deduction*** | **Laba pada ekuitas entitas asosiasi/** ***Equity in net profit of associates*** | **31 December 2022/** ***December 31, 2022*** |
|---|---|---|---|---|
| 72.887.190 | 40,00 | - | 9.306.372 | 82.193.562 |

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2023 para pemegang saham BTKV menyetujui pembagian dividen kas untuk tahun berakhir 31 Desember 2022 sebesar Rp16.000 (satuan penuh) per saham. Pada tanggal 3 Oktober 2023, SPCK, entitas anak menerima pembagian dividen sebesar Rp1.248.000.

*The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.*

*In the stockholders' annual general meetings held on June 5, 2023, the BTKV stockholders approved the distribution of cash dividend for the year ended December 31, 2022 amounting to Rp16,000 (full amount) per share equivalent to Rp1,248,000. On October 3, 2023, SPCK, a subsidiary received dividend distribution amounting to Rp1,248,000.*

## 11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

BTKV (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian - kejadian atau perubahan - perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

## *11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)*

*b. Investment in associates (continued)*

*BTKV (continued)*

*Based on Management's assessment, there was no impairment of investment in BTKV there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment.*

*Additional information on the investments in associates are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Aset lancar | 91.069.098 | 67.723.402 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 163.231.805 | 163.429.167 | *Non-current assets* |
| Liabilitas jangka pendek | 21.401.924 | 20.822.728 | *Current liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang | 4.091.422 | 3.291.492 | *Non-current liabilities* |
| Pendapatan neto | 187.730.495 | 172.156.337 | *Net revenues* |
| Laba komprehensif tahun berjalan | 24.889.207 | 23.265.931 | *Net comprehensive income for the year* |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS*

*a. The short-term bank loans are due to the following third parties:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 922.193.733 | 77.114.208 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 600.000.000 | 600.000.000 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 500.000.000 | 300.000.000 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank HSBC Indonesia | 300.000.000 | 300.000.000 | *PT Bank HSBC Indonesia* |
| PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora) | 150.000.000 | 200.000.000 | *PT Bank Hibank Indonesia (Formerly PT Bank Mayora)* |
| PT Bank Resona Perdania | 132.500.000 | 2.000.000 | *PT Bank Resona Perdania* |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 50.000.000 | 57.898.492 | *PT Bank KEB Hana Indonesia* |
| PT Bank BTPN Tbk | 50.000.000 | - | *PT Bank BTPN Tbk* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 330 | 152.735.104 | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| PT Bank Muamalat Indonesia Tbk | - | 250.000.000 | *PT Bank Muamalat Indonesia Tbk* |
| Sub-total | **2.704.694.063** | **1.939.747.804** | *Sub-total* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States dollar* |
| PT Bank Resona Perdania (US$4.000.000 pada tahun 2023 dan US$5.000.000 pada tahun 2022) | 61.664.000 | 78.655.000 | *PT Bank Resona Perdania (US$4,000,000 in 2023 and US$5,000,000 in 2022)* |
| **Total** | **2.766.358.063** | **2.018.402.804** | ***Total*** |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

*b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Utang bank | | | *Bank loans* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 1.160.226.120 | 1.455.586.145 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 575.000.000 | 825.000.000 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 516.500.000 | 555.250.000 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 430.000.000 | 148.040.068 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 125.000.000 | 145.000.000 | *PT Bank KEB Hana Indonesia* |
| PT Bank Central Asia Syariah | 44.545.520 | 46.785.106 | *PT Bank Central Asia Syariah* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 11.386.808 | 34.325.325 | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| Sub-total | 2.862.658.448 | 3.209.986.644 | *Sub-total* |
| Lembaga pembiayaan | | | *Financial institution* |
| PT BCA Finance | 11.485.293 | 5.484.325 | *PT BCA Finance* |
| PT Surya Artha Nusantara Finance | 1.198.929 | - | *PT Surya Artha Nusantara Finance* |
| PT Toyota Astra Financial Services | 144.745 | 244.018 | *PT Toyota Astra Financial Services* |
| Utang bank | | | *Bank loan* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States dollar* |
| PT Bank Central Asia Tbk (US$1.601.455 pada tahun 2023 dan US$2.641.695 pada tahun 2022) | 24.688.031 | 41.556.507 | *PT Bank Central Asia Tbk (US$1,601,455 in 2023 and US$2,641,695 in 2022)* |
| Total pokok pinjaman | 2.900.175.446 | 3.257.271.494 | *Total loans* |
| Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi | (7.639.807) | (9.236.058) | *Less of unamortized debt commission fees* |
| Neto | 2.892.535.639 | 3.248.035.436 | *Net* |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (792.522.374) | (606.419.941) | *Less current maturities* |
| **Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun** | **2.100.013.265** | **2.641.615.495** | ***Long-term portion*** |

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

*As of December 31, 2023 and 2022, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| **Jatuh Tempo** | **2023** | **2022** | ***Year Due*** |
| 2023 | - | 608.642.596 | *2023* |
| 2024 | 794.893.213 | 797.130.265 | *2024* |
| 2025 | 634.120.337 | 664.701.769 | *2025* |
| 2026 | 318.020.240 | 440.587.228 | *2026* |
| 2027 | 387.138.388 | 377.421.765 | *2027* |
| 2028 | 267.559.315 | 210.244.998 | *2028* |
| 2029 | 136.343.363 | 49.914.573 | *2029* |
| 2030 | 147.425.295 | 36.458.514 | *2030* |
| 2031 | 135.925.294 | 38.860.518 | *2031* |
| 2032 | 78.750.001 | 33.309.268 | *2032* |
| **Total angsuran pembayaran** | **2.900.175.446** | **3.257.271.494** | ***Total installments*** |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

a. Utang bank jangka pendek:

*a. Short-term bank loans:*

| **Pihak-pihak/*Parties*** | **Total fasilitas/ *Total facilities*** | **Periode Pinjaman/ *Loan periods*** | **Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*** | **pembayaran bunga/ *Interest payment*** | **Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*** | **Jaminan/ *Collateral*** | **Tujuan/ *Purpose*** | **Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*** | **Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *Company and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving* | Rp500.000.000 | Dari Januari 2023 sampai dengan Januari 2024 dan telah diperpanjang hingga Januari 2025/ *From January 2023 until January 2024 and has been extended to January 2025* | Januari 2024/ *January 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,75%<br>2022: 7,25% | Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / *Investment properties (MKG3) (Note 10)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023:Rp700.000.000/ (Rp200.000.000)<br>2022: RpNil/(RpNil) | 2023: Rp500.000.000<br>2022: RpNil |
| **Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *Company and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving* | Rp250.000.000 | Dari Januari 2023 sampai dengan Januari 2024 dan telah diperpanjang hingga Januari 2025/ *From January 2023 until January 2024 and has been extended to January 2025* | Januari 2024/ *January 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,75%<br>2022: 7,25% | - | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp250.000.000/ (Rp60.000.000)<br>2022: RpNil/ (Rp190.000.000) | 2023: Rp250.000.000<br>2022: Rp60.000.000 |
| **SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving* | Rp100.000.000 | Dari Desember 2022 sampai dengan Desember 2023 dan telah diperpanjang hingga Maret 2024/*From December 2022 until December 2023 and has been extended until March 2024* | Desember 2023/ *December 2023* | Bulanan/ Monthly | 2023: 7,25%<br>2022: - | Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp90.000.000/(RpNil)<br>2022: RpNil/(RpNil) | 2023: Rp90.000.000<br>2022: RpNil |
| **MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Rekening Koran/*Bank Overdraft* | Rp100.000.000 | Dari Maret 2023 sampai dengan Maret 2024/ *From March 2023 until March 2024* | Maret 2024/ *March 2024* | Bulanan/ Monthly | 2023: 7,50%<br>2022: - | Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp31.598.072/(RpNil)<br>2022: RpNil/(RpNil) | 2023: Rp31.598.072<br>2022: RpNil |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

*a. Short-term bank loans: (continued)*

| Pihak-pihak/*Parties* | Total fasilitas/ *Total facilities* | Periode Pinjaman/ *Loan periods* | Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods* | pembayaran bunga/ *Interest payment* | Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate* | Jaminan/ *Collateral* | Tujuan/ *Purpose* | Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)* | Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *Company and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Rekening Koran/*Bank Overdraft* | Rp80.000.000 | Dari Januari 2023 sampai dengan Januari 2024 dan telah diperpanjang hingga Januari 2025/*From January 2023 until January 2024 and has been extended to January 2025* | Januari 2024/ *January 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,50%<br>2022: 7,50% | Properti investasi MKG3 (Catatan 10) / *Investment properties MKG3 (Note 10)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: RpNil/(Rp6.298.869)<br>2022: Rp6.298.869/(RpNil) | 2023: RpNil<br>2022: Rp6.298.869 |
| **SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Rekening Koran/*Bank Overdraft* | Rp80.000.000 | Dari Desember 2022 sampai dengan Desember 2023 dan telah diperpanjang hingga Maret 2024/*From December 2022 until December 2023 and has been extended until March 2024* | Desember 2023/ *December 2023* | Bulanan/ Monthly | 2023: 7,50%<br>2022: 7,50% | Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp4.721.919/(Rp5.037.534)<br>2022: RpNil/(Rp710.725) | 2023: Rp4.721.919<br>2022: Rp5.037.534 |
| **SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Rekening Koran/*Bank Overdraft* | Rp50.000.000 | Dari November 2023 sampai dengan November 2024/ *From November 2023 until November 2024* | April 2024/ *April 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,50%<br>2022: 7,50% | Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp45.873.742/(Rp5.777.805)<br>2022: Rp4.065.772/(RpNil) | 2023: Rp45.873.742<br>2022: Rp5.777.805 |
| **DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/ *DTSA and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Rekening Koran/*Bank Overdraft* | Rp25.000.000 | Dari September 2023 sampai dengan Desember 2023 /*From September 2023 until December 2023* | Desember 2023/ *December 2023* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,50%<br>2022: 7,25% | Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: RpNil/(RpNil)<br>2022: RpNil/(RpNil) | 2023: RpNil/(RpNil)<br>2022: RpNil/(RpNil) |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

*a. Short-term bank loans: (continued)*

| **Pihak-pihak/*Parties*** | **Total fasilitas/ *Total facilities*** | **Periode Pinjaman/ *Loan periods*** | **Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*** | **pembayaran bunga/ *Interest payment*** | **Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*** | **Jaminan/ *Collateral*** | **Tujuan/ *Purpose*** | **Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*** | **Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk / *Company and PT Bank OCBC NISP Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility* | Rp600.000.000 | Dari Mei 2023 sampai dengan Mei 2024/*From May 2023 until May 2024* | Mei 2024/ *May 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,25%<br>2022: 5,75% | Properti investasi Menara Satu (Catatan 10) / *Investment property of Menara Satu (Note 10)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp600.000.000/ (Rp600.000.000)<br>2022: Rp600.000.000/ (RpNil) | 2023: Rp600.000.000<br>2022: Rp600.000.000 |
| **Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *Company and PT CIMB Niaga Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Pinjaman Berjangka/*Loan Term Facility* | Rp500.000.000 | Dari September 2023 sampai dengan September 2024/*From September 2023 until September 2024* | September 2024/ *September 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,25%<br>2022: 6,25% | - | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp500.000.000/ (Rp300.000.000)<br>2022: Rp300.000.000/ (Rp200.000.000) | 2023: Rp500.000.000<br>2022: Rp300.000.000 |
| **Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ *Company and PT Bank HSBC Indonesia***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Pinjaman Berjangka/*Loan Term Facility* | Rp300.000.000 | Dari April 2023 sampai dengan Februari 2024/ *From April 2023 until February 2024* | April 2024/ *April 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,50%<br>2022: 6,00% | - | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: RpNil/(RpNil)<br>2022: Rp50.000.000/(RpNil) | 2023: Rp300.000.000<br>2022: Rp300.000.000 |
| **Perusahaan dan PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)/ *The Company and PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora)***<br><br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Pinjaman Berjangka/*Loan Term Facility* | Rp200.000.000 | Dari Oktober 2022 sampai dengan Oktober 2023 dengan perpanjangan sementara Januari 2024 (Catatan 41c)/*From October 2022 until October 2023 with temporary extended until January 2024 (Note 41c)* | Oktober 2023/ *October 2023* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,80%<br>2022: 6,00% | - | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: RpNil/ (Rp50.000.000)<br>2022: Rp175.000.000/ (Rp75.000.000) | 2023: Rp150.000.000<br>2022: Rp200.000.000 |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

*a. Short-term bank loans: (continued)*

| Pihak-pihak/*Parties* | Total fasilitas/ *Total facilities* | Periode Pinjaman/ *Loan periods* | Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods* | pembayaran bunga/ *Interest payment* | Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate* | Jaminan/ *Collateral* | Tujuan/ *Purpose* | Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)* | Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/** ***Company and PT Bank Resona Perdania*** <br> Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving* | US$5.000.000 dan Rp130.000.000 | Dari Desember 2023 sampai dengan Desember 2024/*From December 2023 until December 2024* | Desember 2024/ *December 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 5,05% - 6,70% <br> 2022: 4,93% | Properti investasi (Catatan 10)/ *Investment properties (Note 10)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: US$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp130.00.000/ (US$1.000.000 atau setara dengan Rp15.856.000 dan RpNil)/ *2023: US$Nil equivalent to RpNil and Rp130,000,000/ (US$1,000,000 equivalent to Rp15,856,000 dan RpNil)* <br> 2022: US$Nil atau setara dengan Rp7.310.000 dan RpNil/ (US$Nil dan Rp130.000.000)/ *2022: US$Nil equivalent to Rp7,310,000 and RpNil/ (US$Nil and Rp130,000,000)* | 2023: US$4.000.000 atau setara dengan Rp61.644.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/*2023: US$4,000,000 equivalent to Rp61,644,000 (Note 33) and Rp130,000,000* <br> 2022: US$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 (Catatan 33) dan RpNil/ *2022: US$5,000,000 equivalent to Rp78,655,000 (Note 33) and RpNil.* |
| **SPCK dan PT Bank Resona Perdania/** ***SPCK and PT Bank Resona Perdania*** <br> Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving* <br> Modal Kerja/*Working Capital* | Rp30.000.000 | Dari Agustus 2023 sampai dengan Agustus 2024/*From August 2023 until August 2024* | Agustus 2024/ *August 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,70% <br> 2022: 6,88% | Letter of Undertaking PT Summarecon Tbk | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp500.000/(RpNil) <br> 2023: RpNil/(RpNil) | 2023: Rp2.500.000 <br> 2022: Rp2.000.000 |
| **Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/** ***Company and PT Bank KEB Hana Indonesia*** <br> Fasilitas Kredit/*Credit Facility* <br> Pinjaman Berjangka/*Loan Term Facility* | Rp100.000.000 | Dari Juli 2023 sampai dengan Juli 2024/*From July 2023 Until July 2024* | Juli 2024/ *July 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,25% <br> 2022: 7,00% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp150.000.000/ (Rp100.000.000), <br> 2022: RpNil/ (Rp26.000.000) | 2023: Rp50.000.000 <br> 2022: RpNil |
| **Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/** ***Company and PT Bank KEB Hana Indonesia*** <br> Fasilitas Kredit/*Credit Facility* <br> Rekening Koran/*Bank Overdraft* | Rp100.000.000 | Dari Juli 2023 sampai dengan Juli 2024/*From July 2023 until July 2024* | Juli 2024/ *July 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,00% <br> 2022: 7,00% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: RpNil/ (Rp57.898.492) <br> 2022: RpNil/ (Rp73.833.701) | 2023: RpNil <br> 2022: Rp57.898.492 |
| **Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk/** ***Company and PT Bank BTPN Tbk*** <br> Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving* | Rp250.000.000 | Dari Agustus 2023 sampai dengan Agustus 2024 /*From August 2023 until August 2024* | Agustus 2024/ *August 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,40% <br> 2022: 6,90% | - | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp350.000.000/ (Rp300.000.000) <br> 2022: Rp165.000.000/ (Rp415.000.000) | 2023: Rp50.000.000 <br> 2022: RpNil |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

*a. Short-term bank loans: (continued)*

| **Pihak-pihak/*Parties*** | **Total fasilitas/ *Total facilities*** | **Periode Pinjaman/ *Loan periods*** | **Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*** | **pembayaran bunga/ *Interest payment*** | **Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*** | **Jaminan/ *Collateral*** | **Tujuan/ *Purpose*** | **Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*** | **Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ *Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk***<br>Fasilitas Kredit /*Credit Facility Revolving*<br>Rekening Koran/*Bank Overdraft* | Rp500.000.000 | Dari Agustus 2023 sampai dengan Agustus 2024/*From August 2023 until August 2024* | Juni 2024/ *June 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,00%<br>2022: 6,00% | - | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023:Rp250.000.000/ (Rp400.000.000)<br>2022: Rp270.000.000/(Rp120.000.000) | 2023: RpNil<br>2022: Rp150.000.000 |
| **KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ *KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk***<br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Rekening Koran/*Bank Overdraft* | Rp50.000.000 | Dari Juni 2023 sampai dengan Juni 2024/*From June 2023 until June 2024* | Juni 2024/ *June 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,25%<br>2022: 7,70% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp330/(Rp2.735.104)<br>2022:Rp1.359.217/(Rp2.068.966) | 2023: Rp330<br>2022: Rp2.735.104 |
| **Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk/ *Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk***<br>Fasilitas Kredit/*Credit Facility*<br>Pinjaman Berjangka/ *Loan Term Facility* | Rp500.000.000 | Dari Juli 2023 sampai dengan Juli 2024 /*From July 2023 until July 2024* | Juli 2024/ *July 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 6,15%<br>2022: 6,00% | - | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp475.000.000/ (Rp725.000.000)<br>2022: Rp485.000.000/ (Rp260.000.000) | 2023: RpNil<br>2022: Rp250.000.000 |
| **Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk***<br>Fasilitas Kredit /*Credit Facility Revolving*<br>Modal Kerja/*Working Capital* | Rp200.000.000 | Dari Juni 2023 sampai dengan Juni 2024/*From June 2023 until June 2024* | Juni 2024/ *June 2024* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,25%<br>2022: 7,75% | Properti investasi (Catatan 10)/ *Investment properties (Note 10)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: RpNil/(RpNil)<br>2022: RpNil/(Rp25.000.000) | 2023: RpNil/(RpNil)<br>2022: RpNil/(RpNil) |
| **Total Utang Bank Jangka Pendek/*Total Short-Term Bank Loans*** | **US$5.000.000 dan Rp4.645.000.000** | | | | | | | **2023: US$Nil dan Rp 3.577.694.063/(US$Nil dan Rp2.828.603.804)/ *2023: US$Nil and Rp3,577,694,063/(US$Nil and Rp2,828,603,804)***<br><br>**2022: US$Nil dan Rp2.114.622.350/(US$Nil dan Rp1.693.779.691)/ *2022: US$Nil and Rp2,114,622,350/(US$Nil and Rp1,693,779,691)*** | **2023: US$4.000.000 atau setara dengan Rp61.664.000 dan Rp2.704.694.063 / *2023: US$4,000,000 equivalent to Rp61,644,000 and Rp2.704.694.032***<br><br>**2022: US$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 dan Rp1.939.747.804/ *2022: US$5,000,000 equivalent to Rp78,655,000 and Rp1,939,747,804*** |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

b1. Utang bank jangka panjang:

*b1. Long-term bank loans:*

| Pihak-pihak/*Parties* | Total fasilitas/ *Total facilities* | Periode Pinjaman/ *Loan periods* | Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods* | pembayaran bunga/ *Interest payment* | Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate* | Jaminan/ *Collateral* | Tujuan/ *Purpose* | Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)* | Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/*The Company and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp550.000.000 | Februari 2016 - Februari 2023/ *February 2016 - February 2023* | Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)/ *Quarterly installment (second quarter 2018 - first quarter 2023)* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,25%, 2022: 7,25% | Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / *Investment properties (MKG3) (Note 10)* | Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite/ *Construction of The Kensington Royal Suite Apartment* | 2023: RpNil/ (Rp45.375.000)<br>2022: RpNil/ (Rp177.375.000) | 2023: RpNil<br>2022: Rp45.375.000 |
| **Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/*The Company and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp500.000.000 | April 2021 - April 2029/ *April 2021 - April 2029* | Cicilan setiap triwulan/ *Quarterly installment* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,50%, 2022: 7,25% | Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / *Investment properties (MKG3) (Note 10)* | Tujuan Umum/ *General Purpose* | 2023: RpNil/ (RpNil)<br>2022: RpNil/ (RpNil) | 2023: RpNil<br>2022: RpNil |
| **Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk /*The Company and certain subsiadiaries and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp650.000.000<br><br>Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000 | September 2013 - Oktober 2023/ *September 2013 - October 2023* | Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2023/ *Installment every quarter (fourth quarter 2016 - third quarter 2023* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,25 - 7,50%, 2022: 7,00 - 7,50%, | Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / *Investment properties (MKG3) (Note 10)* | Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park/ *Constructions of Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Constructions of Harris Hotel Bekasi, DNMP; Constructions of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase of equipment Hotel Pop! Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Constructions of Summarecon Digital Center, KRIP: Constructions of Scientia Business Park* | 2023: RpNil/ (Rp97.500.000)<br>2022: RpNil/ (Rp97.500.000) | 2023: RpNil<br>2022: Rp97.500.000 |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

*b1. Long-term bank loans: (continued)*

| Pihak-pihak/*Parties* | Total fasilitas/ *Total facilities* | Periode Pinjaman/ *Loan periods* | Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods* | pembayaran bunga/ *Interest payment* | Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate* | Jaminan/ *Collateral* | Tujuan/ *Purpose* | Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)* | Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/*SPCK and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi III/ *Investment Credit Facility III* | Rp400.000.000 | Februari 2016 - Februari 2023/ *February 2016 - February 2023* | Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)/ *Quarterly installment (fourth quarter 2018 - first quarter 2023)* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,50%, 2022: 7,25% | Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)* | Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong/ *Construction house, apartement and infrastructure of Summarecon Serpong area* | 2023: RpNil/ (Rp25.000.000)<br>2022: RpNil/ (Rp100.000.000) | 2023: RpNil<br>2022: Rp25.000.000 |
| **SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/*SPCK and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi IV/ *Investment Credit Facility IV* | Rp425.000.000 | November 2017 - November 2026/ *November 2017 - November 2026* | Cicilan setiap triwulan/ *Quarterly installment* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,50%, 2022: 7,25% | Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)* | Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan insfrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ *Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Serpong area* | 2023: RpNil/ (Rp11.537.700)<br>2022: RpNil/ (Rp11.537.700) | 2023: Rp34.613.100<br>2022: Rp46.150.800 |
| **LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk/*LTMD and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi II/*Investment Credit Facility II* | Rp350.000.000 | Maret 2011 - Maret 2023/ *March 2011 - March 2023* | Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2023)/ *Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2023)* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,00%, 2022: 7,00% | Properti investasi dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)/ *Investment properties and restricted time deposits (Notes 10 and 11)* | Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II/ *Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II* | 2023: RpNil/ (Rp15.750.000)<br>2022: RpNil/(Rp47.250.000) | 2023: RpNil<br>2022: Rp15.750.000 |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

*b1. Long-term bank loans: (continued)*

| **Pihak-pihak/*Parties*** | **Total fasilitas/ *Total facilities*** | **Periode Pinjaman/ *Loan periods*** | **Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*** | **pembayaran bunga/ *Interest payment*** | **Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*** | **Jaminan/ *Collateral*** | **Tujuan/ *Purpose*** | **Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*** | **Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ *PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/*Investment Credit Facility* | PMJA : Rp220.000.000<br>HOPJ : Rp307.000.000 | Desember 2013 - Desember 2031/ *December 2013 - December 2031* | Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)/ *Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,00%,<br>2022: 6,25% | Properti investasi dan saham HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ *Investment properties and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)* | Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa* | 2023: RpNil/(Rp7.072.325)<br>2022: RpNil/(Rp287.415.070) | 2023: Rp181.523.012<br>2022: Rp188.595.337 |
| **PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ *PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/*Investment Credit Facility* | HOPJ : US$4.800.000 | Desember 2013 - Desember 2031/ *December 2013 - December 2031* | Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031) / *Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 5,25%,<br>2022: 4,50% | Properti investasi dan saham HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ *Investment properties and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)* | Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa* | 2023: US$nil atau setara dengan RpNil/ (US$1.040.240 atau setara dengan Rp15.911.291/ *2023: US$Nil or equivalent to RpNil/(US$1,040,240 or equivalent to Rp15,911,291)*<br><br>2022: US$nil atau setara dengan RpNil/ (US$4.862.439 atau setara dengan Rp Rp76.135.223)/ *2022: US$Nil or equivalent to RpNil/(US$4,862,439 or equivalent to Rp76,135,223)* | 2023: US$1.601.455 (Catatan 33) atau setara dengan Rp24.688.032/ 2023: *US$1,601,455 (Note 33) equivalent to Rp24,688,032*<br><br>2022: US$2.641.695 (Catatan 33) atau setara dengan Rp41.556.507/ 2022: *US$2,641,695 (Note 33) equivalent to Rp41,556,507* |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

*b1. Long-term bank loans: (continued)*

| **Pihak-pihak/*Parties*** | **Total fasilitas/ *Total facilities*** | **Periode Pinjaman/ *Loan periods*** | **Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*** | **pembayaran bunga/ *Interest payment*** | **Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*** | **Jaminan/ *Collateral*** | **Tujuan/ *Purpose*** | **Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*** | **Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp200.000.000 | Maret 2018 - Agustus 2025/ *March 2018 - August 2025* | Triwulan/ *Quarterly* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,50%,<br>2022: 7,50% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ *Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area* | 2023: RpNil/ (Rp31.875.000)<br>2022: RpNil/(RpNil) | 2023: Rp95.625.000<br>2022: Rp127.500.000 |
| **SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi II/*Investment Credit Facility II* | Rp200.000.000 | September 2019 - Januari 2026/ *September 2019 - January 2026* | Triwulan/ *Quarterly* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,50%,<br>2022: 7,50% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ *Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area* | 2023: RpNil/ (Rp35.000.000)<br>2022: RpNil/ (Rp15.000.000) | 2023: Rp150.000.000<br>2022: Rp185.000.000 |
| **MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ / *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp500.000.000 | Juni 2016 - Juni 2025/ *June 2016 - June 2025* | Triwulan/ *Quarterly* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,25%,<br>2022: 7,25% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Pembangunan Proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area* | 2023: RpNil/ (Rp6.250.000)<br>2022: RpNil/ (RpNil) | 2023: Rp275.000.000<br>2022: Rp281.250.000 |
| **MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ / *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi II/ *Investment Credit Facility II* | Rp400.000.000 | Oktober 2019 - Oktober 2027/ *October 2019 - October 2027* | Triwulan/ *Quarterly* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,25%,<br>2022: 7,25% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Pembangunan Proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area* | 2023: RpNil/(Rp20.000.000)<br>2022: RpNil/(RpNil) | 2023: Rp380.000.000<br>2022: Rp400.000.000 |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

*b1. Long-term bank loans: (continued)*

| **Pihak-pihak/*Parties*** | **Total fasilitas/ *Total facilities*** | **Periode Pinjaman/ *Loan periods*** | **Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*** | **pembayaran bunga/ *Interest payment*** | **Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*** | **Jaminan/ *Collateral*** | **Tujuan/ *Purpose*** | **Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*** | **Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/*DTSA and PT Bank Central Asia Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp125.000.000 | September 2022 - September 2029/ *September 2022 - September 2029* | Triwulan/ *Quarterly* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,50%, 2022: 7,50% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Crown area* | 2023: RpNil/ (RpNil)<br>2022: Rp43.465.008/ (RpNil) | 2023: Rp43.465.008<br>2022: Rp43.465.008 |
| **Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp1.100.000.000 | Juni 2020 - Juni 2025/ *June 2020 - June 2025* | Triwulan/ *Quarterly* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,25%, 2022: 7,25% | Tanah dan bangunan Salsa Sinpasa dan tanah kosong (Catatan 7)/*Land and building in Salsa Sinpansa and undeveloped land (Note 7)* | Tujuan Umum/ *General Purpose* | 2023: RpNil/ (Rp250.000.000)<br>2022: RpNil/ (Rp175.000.000). | 2023: Rp575.000.000<br>2022: Rp825.000.000 |
| **Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ *The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp1.100.000.000 | Oktober 2019 - September 2028/ *October 2019 - September 2028* | Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ *Quarterly installment (fourth quarter 2021 – third quater 2028)* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,25%, 2022: 7,25% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ *Construction project residential and infrastructure area* | 2023: RpNil/ (Rp38.750.000)<br>2022: RpNil/ (Rp531.000.000) | 2023: Rp516.500.000<br>2022: Rp555.250.000 |
| **MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *MKBD and PT CIMB Niaga Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp350.000.000 | September 2022 - September 2032/ *September 2022 - September - 2032* | Triwulan/ *Quarterly* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,50%<br>2022: 7,00%-7,50% | Aset tetap dan Properti investasi (Catatan 9 dan 10)/ *Fixed asset and investment properties (Notes 9 dan 10)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp201.959.932/ (RpNil)<br>2022: Rp148.040.068/ (RpNil) | 2023: Rp350.000.000<br>2022: Rp148.040.068 |
| **MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *MKRW and PT CIMB Niaga Tbk***<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp80.000.000 | September 2022 – Desember 2030/ *September 2022 - December - 2030* | Triwulan/ *Quarterly* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,50%<br>2022: 7,00%-7,50% | Aset tetap dan Properti investasi (Catatan 9 dan 10)/ *Fixed asset and investment properties (Notes 9 dan 10)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: Rp80.000.000/ (RpNil)<br>2022: RpNil/ (RpNil) | 2023: Rp80.000.000<br>2022: RpNil |

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

*b1. Long-term bank loans: (continued)*

| **Pihak-pihak/*Parties*** | **Total fasilitas/ *Total facilities*** | **Periode Pinjaman/ *Loan periods*** | **Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*** | **pembayaran bunga/ *Interest payment*** | **Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*** | **Jaminan/ *Collateral*** | **Tujuan/ *Purpose*** | **Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*** | **Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ *The company and PT Bank KEB Hana Indonesia***<br><br>Fasilitas Kredit Modal Kerja/ *Working Capital Loan Facility* | Rp200.000.000 | Maret 2020 - Maret 2030/ *March 2020 - March 2030* | Triwulan/ *Quarterly* | Triwulan/ *Quarterly* | 2023: 7,50%, 2022: 8,50% | Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ *Undeveloped land and investment properties (Notes 7 dan 10)* | Modal Kerja/ *Working Capital* | 2023: RpNil/ (Rp20.000.000)<br>2022: RpNil/ (Rp20.000.000) | 2023: Rp125.000.000<br>2022: Rp145.000.000 |
| **KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah/ *KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank Central Asia Syariah***<br><br>**Fasilitas Kredit Investasi**/ *Investment Credit Facility* | Rp250.000.000 | Desember 2018 - Desember 2029/ *December 2018 - December 2029* | Triwulan/ *Quarterly* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,50%, 2022: 7,50% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area* | 2023: RpNil/ (Rp2.239.586)<br>2022: RpNil/ (Rp20.601.296) | 2023: Rp44.545.520<br>2022: Rp46.785.106 |
| **KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk**<br><br>Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility* | Rp200.000.000 | Juni 2020 - Juni 2025/ *June 2020 - June 2025* | Triwulan/ *Quarterly* | Bulanan/ *Monthly* | 2023: 7,95%, 2022: 7,25% | Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)* | Pembiayaan *Capex* dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ *Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area* | 2023: RpNil/ (Rp22.938.517)<br>2022: RpNil/ (Rp41.806.596) | 2023: Rp11.386.808<br>2022: Rp34.325.325 |
| **Total Utang Bank Jangka Panjang/*Total Long-Term Bank Loans*** | **Rp8.107.000.000 dan US$4.800.000** | | | | | | | **2023: US$nil dan Rp281.959.932/ (US$1.040.240 atau setara dengan Rp15.911.291 dan - Rp629.288.128)/*2023: US$nil and Rp281.959.932/ (US$1,040,240 or equivalent to Rp15,911,291 and Rp629.288.128)***<br><br>**2022: US$nil dan Rp191.505.076/ (US$4.862.439 atau setara dengan Rp76.135.223 dan Rp1.636.985.662)/*2022: US$nil and Rp191,505,076/ (US$4,862,439 or equivalent to Rp76,135,223 and Rp1,636,985,662)*** | **2023: US$1.601.455 atau setara dengan Rp24.688.032 dan Rp 2.862.658.448/ *2023: US$1,601,455 equivalent to Rp24,688,032 and Rp2,862,658,448***<br><br>**2022: US$2.641.695 atau setara dengan Rp41.556.507 dan Rp3.209.986.644/ *2022: US$2,641,695 equivalent to Rp41,556,507 and Rp3,209,986,644*** |

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

a. Menjaga ratio keuangan tertentu antara lain:
   1. EBITDA *to interest expense*;
   2. *Debt to equity ratio and,*
   3. Ekuitas dan laba ditahan tetap positif.

b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
   1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;
   2. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
   3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran yang menyebabkan perubahan kendali; dan,
   4. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

***12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)***

*Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)*

*b.1. Long-term bank loans: (continued)*

*Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:*

*a. Maintain certain financial ratios:*
   *1. EBITDA to interest expense;*
   *2. Debt to equity ratio and,*
   *3. Equity and retained earning still positive.*

*b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:*
   *1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;*
   *2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;*
   *3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation that result in changes in control; and,*
   *4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.*

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur, kecuali terhadap pemenuhan untuk tahun 2023 atas rasio EBITDA to *interest expense* untuk pinjaman CIMB di MKRW, dan CIMB telah memberikan *waiver* atas rasio keuangan tersebut dengan surat tertanggal 29 Desember 2023.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

**PT BCA Finance**

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal 14 Juli 2024 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp11.485.293 (2022: Rp5.484.325).

Selama tahun 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp4.074.766 (2022: Rp3.863.617).

Untuk tahun 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,23% sampai dengan 11,76% (2022: 5,92% sampai dengan 13,23%).

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

***12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)***

*Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)*

*b.1. Long-term bank loans: (continued)*

*Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows: (continued)*

*c. Submit a notification letter for dividend distribution.*

*As of December 31, 2023 and 2022, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts, except for the fulfilment for 2023 of the EBITDA to interest expense ratio for CIMB loan at MKRW, and CIMB has provided a waiver for this financial ratio in a letter dated December 29, 2023.*

*b.2. Loans from financing institution:*

***PT BCA Finance***

*The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to July 14, 2024, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2023 amounted to Rp11,485,293 (2022: Rp5,484,325).*

*In 2023, the Group has made principal payments totaling Rp4,074,766 (2022: Rp3,863,617).*

*In 2023, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.23% to 11.76% (2022: 5.92% to 13.23%).*

*There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.*

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan : (lanjutan)

**PT Surya Artha Nusantara Finance**

Pinjaman dari PT Surya Artha Nusantara Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Entitas anak dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 29 Oktober 2026 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp1.198.929.

Selama tahun 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp71.143.

Untuk tahun 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga sebesar 11,00%.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Surya Artha Nusantara Finance terkait dengan fasilitas ini.

**PT Toyota Astra Financial Services**

Pinjaman dari PT Toyota Astra Financial Services merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh MKRW dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 1 April 2025 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp144.745 (2022: Rp244.018).

Selama tahun 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp99.273 (2022: Rp64.044).

Untuk tahun 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga sebesar 7,67% (2022: 7,67%).

***12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)***

*Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)*

*b.2. Loans from financing institution: (continued)*

***PT Surya Artha Nusantara Finance***

*The loans from PT Surya Artha Nusantara Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by subsidiary, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to October 29, 2026, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2023 amounted to Rp1,198,929.*

*In 2023, the Group has made principal payments totaling Rp71,143.*

*In 2023, the loans bore interest at annual rates 11.00%.*

*There are no covenants imposed by PT Surya Artha Nusantara Finance in relation to these loans.*

***PT Toyota Astra Financial Services***

*The loans from PT Toyota Astra Financial Services represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by MKRW, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to April 1, 2025, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2023 amounted to Rp144,745 (2022: Rp244,018).*

*In 2023, the Group has made principal payments totaling Rp99,273 (2022: Rp64,044).*

*In 2023, the loans bore interest at annual rates 7.67% (2022: 7.67%).*

## 12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan: (lanjutan)

**PT Toyota Astra Financial Services**

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Toyota Astra Financial Services terkait dengan fasilitas ini.

## *12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)*

*Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)*

*b.2. Loans from financing institution: (continued)*

***PT Toyota Astra Financial Services***

*There are no covenants imposed by PT Toyota Astra Financial Services in relation to these loans.*

## 13. UTANG OBLIGASI / *13. BONDS PAYABLE*

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

*The details of bonds issued are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Nilai Nominal** | | | ***Face Value*** |
| Obligasi Berkelanjutan III Tahap II | 200.000.000 | 200.000.000 | *Obligasi Berkelanjutan III Tahap II* |
| Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I | 448.450.000 | 448.450.000 | *Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I* |
| Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II | 900.000.000 | - | *Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II* |
| Total nilai nominal | 1.548.450.000 | 648.450.000 | *Total face value* |
| Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp1.564.293 pada tahun 2023 dan Rp1.600.433 pada tahun 2022) | (9.539.502) | (6.042.885) | *Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp1,564,293 in 2023 and Rp1,600,433 in 2022)* |
| Neto | **1.538.910.498** | **642.407.115** | *Net* |
| Dikurangi bagian jangka pendek | (199.763.272) | - | *Less current maturities* |
| **Bagian jangka panjang** | **1.339.147.226** | **642.407.115** | ***Long-term portion*** |

Rincian beban emisi di tangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

*The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Obligasi Berkelanjutan III Tahap II | 1.210.829 | 1.210.829 | *Obligasi Berkelanjutan III Tahap II* |
| Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I | 6.022.699 | 6.022.699 | *Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I* |
| Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II | 5.060.910 | - | *Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II* |
| Total | 12.294.438 | 7.233.528 | *Total* |
| Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp1.564.293 pada tahun 2023 dan Rp1.600.433 pada tahun 2022) | (2.754.936) | (1.190.643) | *Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp1,564,293 in 2023 and Rp1,600,433 in 2022)* |
| **Neto** | **9.539.502** | **6.042.885** | ***Net*** |

**13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)**

**Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")**

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 Seri, yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,125% dan 9,500% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2022 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Obligasi seri B. OB III Tahap II Seri A telah dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2022.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB III Tahap II pada tahun 2023.

**Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")**

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp448.450.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Juli 2027.

OB IV Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juli 2022.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap I pada tahun 2023.

**Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")**

Pada tanggal 19 Oktober 2023, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap II dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp468.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp432.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing- masing sebesar 7,35% dan 8% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 19 Januari 2024 sampai dengan 19 Oktober 2026 untuk Obligasi Seri A dan 19 Oktober 2028 untuk obligasi seri B.

***13. BONDS PAYABLE (continued)***

***Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")***

*On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series composed of Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.500%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2022 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B. The OB III Tahap II Series A have been fully paid on October 15, 2022.*

*The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.*

*PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB III Tahap II in 2023.*

***Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")***

*On July 8, 2022, the Company issued OB IV Tahap I with nominal value of Rp448,450,000 with fixed annual interest rate of 8%. Interest will be paid quarterly, which started on October 8, 2022 and will continue up to July 8, 2027.*

*The OB IV Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since July 11, 2022.*

*PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap I in 2023.*

***Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")***

*On October 19, 2023, the Company issued OB IV Tahap II with two series that is Series A with nominal value of Rp468,000,000 and Series B with nominal value of Rp432,000,000 with fixed annual interest rate of 7.35% and 8%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 19, 2024 and will continue up to October 19, 2026 for Obligasi Series A and October 19, 2028 for Obligasi Series B.*

**13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)**

**Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II") (lanjutan)**

OB IV Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 20 Oktober 2023.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap II pada tahun 2023.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

   (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
   (2) *EBITDA to net interest expense ratio* tidak kurang dari dari 1,5:1.

   Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:

   (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
   (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
   (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi, dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengijinkan Entitas Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap jalannya usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
   (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;

***13. BONDS PAYABLE (continued)***

***Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II") (continued)***

*The OB IV Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 20, 2023.*

*PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap II in 2023.*

*All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants:*

*a. Maintain certain financial ratios:*

   *(1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1;*
   *(2) EBITDA to net interest expense ratio of not less than 1.5:1.*

   *The Company has complied with all of the above financial ratios.*

*b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:*

   *(i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;*

   *(ii) Provide loans to other parties;*

   *(iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation with other companies or parties or permitting Subsidiaries to enter mergers, consolidations, acquisitiona and liquidation with other companies or parties, except as long as it is carried out in the same business field and does not have a negative impact on the running of the Company's business and/or Subsidiaries and does not affect the Company's ability to make payments of Bond Principal and/or Bond Interest;*
   *(iv) Change the Company's major activities;*

## 13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain: (lanjutan)

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat: (lanjutan)

(v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan; dan

(vi) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari Pengadilan Niaga dalam yuridiksi Perseroan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

## *13. BONDS PAYABLE (continued)*

*All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants: (continued)*

*b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee: (continued)*

*(v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock; and*

*(vi) Obtained delay of debt payment obligations from the Commercial Court within the Company's jurisdiction.*

*As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.*

## 14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

## *14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

*Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pemasok | 74.552.233 | 54.005.072 | *Suppliers* |
| Kontraktor pembangunan infrastruktur | 13.516.602 | 29.543.664 | *Infrastructure construction contractors* |
| Kontraktor pembangunan rumah | 1.314.251 | 1.814.504 | *House construction contractors* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000) | 2.033.096 | 2.052.038 | *Others (each below Rp1,000,000)* |
| **Total utang usaha kepada pihak ketiga** | **91.416.182** | **87.415.278** | ***Total trade payables to third parties*** |

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang asing (Catatan 33) adalah sebagai berikut:

*The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Rupiah | 91.413.125 | 87.376.402 | *Rupiah* |
| Dolar Singapura (Sin$261) | 3.057 | - | *(Sin$261) Singapore Dolar* |
| Dollar Amerika Serikat (US$2.060) | - | 32.406 | *(US$2,060) United States Dollar* |
| Euro Eropa (Euro387) | - | 6.470 | (*Euro387) European Euro* |
| **Total utang usaha kepada pihak ketiga** | **91.416.182** | **87.415.278** | ***Total trade payables to third parties*** |

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*None of the Company's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2023 and 2022.*

## 15. UTANG LAIN-LAIN / *15. OTHER PAYABLES*

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan terdiri dari:

*Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Utang titipan | 156.058.939 | 150.603.138 | *Deposits payable* |
| Utang kontraktor | 46.761.132 | 26.499.255 | *Contractor payable* |
| Pendapatan sewa yang ditangguhkan | 23.017.600 | 17.145.683 | *Deferred lease income* |
| Utang pajak pertambahan nilai supplier | 11.139.243 | 14.697.457 | *Supplier deposit value added tax* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp8.000.000) | 21.360.778 | 18.780.873 | *Others (each below Rp8,000,000)* |
| **Total utang lain-lain** | **258.337.692** | **227.726.406** | ***Total other payables*** |
| Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun | (237.673.275) | (215.403.538) | *Less current maturities* |
| **Bagian jangka panjang** | **20.664.417** | **12.322.868** | ***Long-term portion*** |

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

*Deposits payable are cash receipts from third parties for transactions which have not been realized.*

Lain-lain terutama merupakan utang provisi dan utang pembelian aset tetap dan properti investasi.

*Others mainly represent provisions payable and purchase of fixed asset and investment properties.*

## 16. LIABILITAS SEWA / *16. LEASE LIABILITIES*

**Entitas anak tertentu sebagai penyewa**

Entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk bangunan kantor yang digunakan untuk operasinya. Entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa bangunan kantor tersebut memiliki jangka waktu 3 - 15 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah. Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

***Certain subsidiaries as lessees***

*The certain subsidiaries have lease contracts for office buildings used in their operations. The certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of the office buildings have terms 3 - 15 years. The certain subsidiaries also have lease contracts for house building with lease terms of less than 12 months or with low value. The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

## 16. LIABILITAS SEWA / *16. LEASE LIABILITIES*

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa: / *Movement of lease liabilities:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Saldo Awal | 5.676.792 | 5.731.368 | *Beginning balance* |
| Penambahan bunga | 447.923 | 452.016 | *Additions of interest* |
| Pembayaran liabilitas tahun berjalan | (582.579) | (506.592) | *Payment of lease liabilities during the year* |
| **Sub-total** | **5.542.136** | **5.676.792** | ***Sub-total*** |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (141.432) | (134.657) | *Less current portion* |
| **Bagian jangka panjang** | **5.400.704** | **5.542.135** | ***Long-term portion*** |

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian: / *Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 9) | 928.914 | 757.556 | *Depreciation expense of right-of -use asset (Note 9)* |
| Beban bunga atas liabilitas sewa | 447.923 | 452.016 | *Interest expense on lease liabilities* |
| Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek | 1.862.171 | 3.195.560 | *Expenses relating to lease of low-value and short-term lease* |
| **Total** | **3.239.008** | **4.405.132** | ***Total*** |

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum: / *Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Dalam satu tahun | 582.579 | 582.580 | *Within one year* |
| Lebih dari satu tahun | 8.552.275 | 9.134.853 | *Over one year* |
| **Total pembayaran sewa masa datang** | **9.134.854** | **9.717.433** | ***Total future lease payments*** |
| Biaya bunga atas liabilitas sewa | (3.592.718) | (4.040.641) | *Interest expense on lease liabilities* |
| **Nilai kini dari pembayaran sewa minimum** | **5.542.136** | **5.676.792** | ***Present value of minimum lease payments*** |

## 17. BEBAN AKRUAL / *17. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari akrual untuk: / *This account consists of accruals for:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum | 807.081.093 | 887.623.513 | *Development of projects, infrastructures, social and public facilities* |
| Promosi | 58.756.244 | 37.667.971 | *Promotion* |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 51.805.422 | 47.752.346 | *Repairs and maintenance* |
| Beban bunga | 49.556.874 | 38.259.590 | *Interest expense* |
| Listrik, air dan telepon | 26.849.576 | 24.696.042 | *Electricity, water and telephone* |
| Keamanan | 18.350.306 | 18.745.512 | *Security* |
| Pembelian aset tetap dan properti investasi | 7.466.059 | 4.967.263 | *Purchase of fixed asset and investment properties* |
| Biaya profesional | 7.319.718 | 4.935.209 | *Professional fees* |
| Lain-lain (dibawah Rp7.000.000) | 55.132.388 | 39.356.196 | *Others (below Rp7,000,000)* |
| **Total beban akrual** | **1.082.317.680** | **1.104.003.642** | ***Total accrued expenses*** |

Pada tahun 2023 dan 2022, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

*In 2023 and 2022, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computer based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.*

## 18. PERPAJAKAN / *18. TAXATION*

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari: / *a. Prepaid taxes consist of:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pajak penghasilan - Pasal 21 | 158.211 | 70.022 | *Income tax - Article 21* |
| Pajak penghasilan final | 325.002.175 | 285.335.407 | *Final income tax* |
| Pajak pertambahan nilai | 332.909.143 | 214.583.654 | *Value added tax* |
| **Total pajak dibayar dimuka** | **658.069.529** | **499.989.083** | ***Total prepaid taxes*** |

b. Utang pajak terdiri dari: / *b. Taxes payable consist of:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Utang pajak penghasilan: | | | *Income taxes payable:* |
| Pasal 21 | 8.343.644 | 7.432.092 | *Article 21* |
| Pasal 23 | 3.720.626 | 4.144.629 | *Article 23* |
| Pasal 25 | 21.404 | 90.709 | *Article 25* |
| Pasal 26 | 374.999 | 173.206 | *Article 26* |
| Pasal 29 (Catatan 18e) | 925.337 | 2.239.627 | *Article 29 (Note 18e)* |
| Pajak penghasilan final | 47.696.639 | 51.208.159 | *Final income tax* |
| Pajak pembangunan | 9.908.625 | 10.354.012 | *Development tax* |
| **Total utang pajak** | **70.991.274** | **75.642.434** | ***Total taxes payable*** |

## 18. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

## *18. TAXATION (continued)*

*c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 1.058.191.544 | 774.649.362 | *Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income* |
| Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan | (1.240.544.797) | (860.798.874) | *Income from Subsidiaries before income tax* |
| Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan | (182.353.253) | (86.149.512) | *Loss of the Company's before income tax* |
| Beda tetap | | | *Permanent differences* |
| Pendapatan bunga | 20.900.763 | 9.404.271 | *Interest income* |
| Pendapatan yang dikenakan pajak final | (1.248.085.847) | (1.358.856.445) | *Income already subjected to final tax* |
| Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final | 1.403.540.059 | 1.441.311.253 | *Expenses related to income already subjected to final tax* |
| Beda temporer - penyusutan | (269.539) | 207.569 | *Temporary differences - depreciation* |
| Estimasi penghasilan (rugi) kena pajak Perusahaan | (6.267.817) | 5.917.136 | *Estimated taxable income (losses) of the Company* |
| Estimasi rugi fiskal belum dikompensasi dari tahun sebelumnya: | | | *Estimated tax loss carry forward from prior year:* |
| Estimasi laba fiskal - tahun 2022 | 5.917.136 | - | *Estimated taxable income - fiscal year 2022* |
| Estimasi rugi fiskal - tahun 2021 | (23.307.912) | (23.307.912) | *Estimated tax loss - fiscal year 2021* |
| Estimasi rugi fiskal - tahun 2020 | (23.307.136) | (23.307.136) | *Estimated tax loss - fiscal year 2020* |
| **Estimasi rugi fiskal Belum dikompensasi** | **(46.965.729)** | **(40.697.912)** | ***Total estimated tax losses carry-forward*** |

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan 5 tahun. Perusahaan tidak mencatat aset pajak tangguhan karena hampir seluruh pendapatan Perusahaan berasal dari penghasilan yang telah dikenakan pajak final.

*Tax losses carry-foward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company does not record deferred tax assets because almost all of the Company's revenues were subjected to final tax.*

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan estimasi rugi fiskal tahun 2023 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak estimasi rugi fiskal tahun 2023 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

*As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2023 estimated tax loss return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2023 estimated tax loss will be reported based on the computation above.*

## 18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2022 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

*c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows: (continued)*

*The amount of taxable losses for the year ended December 31, 2022 conforms with the amount reported in the Company's 2022 annual income tax return submitted to the Tax Office.*

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari / *d. Income tax expense - net consists of:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Beban pajak penghasilan | | | *Current income tax expense* |
| Perusahaan | | | *The Company* |
| Tidak final | - | - | *Non-final* |
| Entitas Anak | | | *Subsidiaries* |
| Tidak final | (3.718.090) | (4.724.665) | *Non-final* |
| Total beban pajak penghasilan tahun berjalan | (3.718.090) | (4.724.665) | *Total current income tax expense* |
| Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan | | | *Deferred income tax benefit (expense)* |
| Perusahaan | | | *The Company* |
| Penyusutan | (59.298) | 45.665 | *Depreciation* |
| Entitas Anak | | | *Subsidiaries* |
| Penyusutan | 3.018.055 | 1.945.699 | *Depreciation* |
| Penyisihan untuk imbalan kerja | 259.796 | 53.147 | *Provision for of employee benefits* |
| Pencadangan piutang | - | (225.708) | *Allowance of receivable* |
| Sub-total | 3.277.851 | 1.773.138 | *Sub-total* |
| Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto | 3.218.553 | 1.818.803 | *Deferred income tax income - net* |
| **Beban pajak penghasilan - neto** | **(499.537)** | **(2.905.862)** | ***Income tax expense - net*** |
| **Beban pajak final (Catatan 18h)** | **(287.212.856)** | **(243.206.925)** | ***Final tax expense (Note 18h)*** |
| Beban pajak penghasilan - tangguhan | | | *Deferred tax income* |
| Entitas anak | | | *Subsidiaries* |
| Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain | (28.818) | (68.168) | *Provision for employee benefits recognized in other comprehensive income* |

## 18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

*e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimation of income tax restitutions are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Beban pajak penghasilan | | | |
| - tahun berjalan | | | *Current income tax expense* |
| Perusahaan | - | - | *The Company* |
| Entitas Anak | (3.718.090) | (4.724.665) | *Subsidiaries* |
| Total beban pajak penghasilan tahun berjalan | (3.718.090) | (4.724.665) | *Total current income tax expense* |
| Pajak penghasilan dibayar dimuka | | | *Prepayments of income tax* |
| Entitas anak | | | *Subsidiaries* |
| Pasal 23 | 2.351.818 | 2.438.678 | *Article 23* |
| Pasal 25 | 440.935 | 46.360 | *Article 25* |
| Total pajak penghasilan dibayar dimuka | 2.792.753 | 2.485.038 | *Total prepayment of income tax* |
| Estimasi utang pajak penghasilan badan | | | *Estimated income tax payable* |
| Perusahaan | - | - | *The Company* |
| Entitas anak | (925.337) | (2.239.627) | *Subsidiaries* |
| **Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 18b)** | **(925.337)** | **(2.239.627)** | ***Total estimated income tax payable (Note 18b)*** |
| Estimasi restitusi pajak penghasilan: | | | *Estimation of income tax restitutions* |
| Perusahaan | | | *The Company* |
| Tahun berjalan | - | - | *Current year* |
| Entitas anak | | | *Subsidiaries* |
| Tahun berjalan | 1.743.114 | 1.459.812 | *Current year* |
| Penggunaan/penghapusan | | | *Credited to/Write off* |
| Tahun berjalan | - | (3.928.240) | *current year* |
| Tahun sebelumnya | (625.829) | 4.211.542 | *Previous year* |
| Sub-total | 1.117.285 | 283.302 | *Sub-total* |
| **Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar lainnya)** | **1.117.285** | **1.743.114** | ***Total estimation of income tax restitution (presented as part of other non-current assets)*** |

## 18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari: / *f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:*

| | Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ *Deferred tax income (losses) recognized in* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | **Laba/ *Profit*** | **Rugi komprehensif lain/*Other comprehensive loss*** | **31 Desember 2023/ *December 31, 2023*** | |
| Perusahaan*The Company* | | | | | |
| Liabilitas pajak tangguhan | | | | | *Deferred tax liability* |
| Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal | (2.737.769) | (59.298) | - | (2.797.067) | *Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal* |
| Entitas Anak | | | | | *Subsidiaries* |
| Aset pajak tangguhan | 3.003.786 | (192.162) | (32.892) | 2.778.732 | *Deferred tax asset* |
| Liabilitas pajak tangguhan | (15.248.048) | 3.470.013 | 4.074 | (11.773.961) | *Deferred tax liability* |
| Neto | (12.244.262) | 3.277.851 | (28.818) | (8.995.229) | *Net* |
| Total | | | | | *Total* |
| Aset pajak tangguhan | 3.003.786 | (192.162) | (32.892) | 2.778.732 | *Deferred tax asset* |
| Liabilitas pajak tangguhan | (17.985.817) | 3.410.715 | 4.074 | (14.571.028) | *Deferred tax liability* |
| **Neto** | **(14.982.031)** | **3.218.553** | **(28.818)** | **(11.792.296)** | ***Net*** |

| **Rugi komprehensif** | Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ *Deferred tax income (losses) recognized in* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **31 Desember 2021/ *December 31, 2021*** | **Laba/ *Profit*** | **lain/*Other comprehensive loss*** | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | |
| Perusahaan*The Company* | | | | | |
| Liabilitas pajak tangguhan | | | | | *Deferred tax liability* |
| Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal | (2.783.434) | 45.665 | - | (2.737.769) | *Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal* |
| Entitas Anak | | | | | *Subsidiaries* |
| Aset pajak tangguhan | 2.654.491 | 383.600 | (34.305) | 3.003.786 | *Deferred tax asset* |
| Liabilitas pajak tangguhan | (16.603.723) | 1.389.538 | (33.863) | (15.248.048) | *Deferred tax liability* |
| Neto | (13.949.232) | 1.773.138 | (68.168) | (12.244.262) | *Net* |
| Total | | | | | *Total* |
| Aset pajak tangguhan | 2.654.491 | 383.600 | (34.305) | 3.003.786 | *Deferred tax asset* |
| Liabilitas pajak tangguhan | (19.387.157) | 1.435.203 | (33.863) | (17.985.817) | *Deferred tax liability* |
| **Neto** | **(16.732.666)** | **1.818.803** | **(68.168)** | **(14.982.031)** | ***Net*** |

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dikenakan pajak final.

*g. The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 22% for the years ended December 31, 2023 and 2022, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues for the years ended December 31, 2023 and 2022 were subjected to final tax.*

## 18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut / *h. The computation of final tax is as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku | | | *Revenue subjected to final tax at applicable tax rates* |
| Perusahaan | | | *The Company* |
| Pengembang properti dan properti investasi | 1.222.706.954 | 1.304.737.813 | *Property development and investment property* |
| Bunga | 20.900.763 | 9.404.271 | *Interest* |
| Entitas Anak | | | *Subsidiaries* |
| Pengembang properti dan properti investasi | 5.408.867.567 | 3.482.023.679 | *Property development and invesment porperty* |
| Bunga | 136.608.471 | 96.290.094 | *Interest* |
| **Total** | **6.789.083.755** | **4.892.455.857** | ***Total*** |
| Beban pajak final - tahun berjalan | | | *Current income tax expense* |
| Perusahaan | | | *The Company* |
| Pengembang properti dan properti investasi | (87.656.239) | (82.679.772) | *Property development and investment property* |
| Bunga | (4.180.153) | (1.880.854) | *Interest* |
| Entitas Anak | | | *Subsidiaries* |
| Pengembang properti dan properti investasi | (168.054.770) | (139.388.280) | *Property development and invesment property* |
| Bunga | (27.321.694) | (19.258.019) | *Interest* |
| **Total beban pajak final (Catatan 18d)** | **(287.212.856)** | **(243.206.925)** | ***Total Current income tax expense - final (Note 18d)*** |

i. Lainnya / *i. Others*

Perusahaan / *The Company*

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2020 sebesar Rp3.080.829 dan pada tanggal yang sama Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan final dan pajak pertambahan nilai sebesar Rp33 dan Rp1.233 yang telah dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022. Pada tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan telah menerima pengembalian dari Kantor Pajak atas jumlah neto SKPLB dan SKPKB sebesar Rp3.079.563.

*In 2022, the Company received Overpayment Tax Assessment Letters ("SKPLB") for Corporate Income Tax for the fiscal year 2020 amounting to Rp3,080,829, and in the same year the Company received Underpayment Tax Assesment Letters ("SKPKB") for Withholding Tax Article 4(2) and value added tax amounting to Rp33 and Rp1,233, respectively, and the tax has been recorded as tax expense as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The tax overpayment already paid by Tax Office in June 30, 2022. The Company has received a refund from the Tax Office for the net amount of SKPLB and SKPKB amounting to Rp3,079,563.*

**18. PERPAJAKAN (lanjutan)**

i. Lainnya (lanjutan)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada tahun 2023, HOPJ menerima SKPKB atas pajak penghasilan 21, 23, 26, dan PPN untuk tahun pajak 2018 sebesar masing-masing Rp35.407, Rp1.774, Rp344.100, dan Rp233.656, dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, HOPJ menerima Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atas pajak sehubungan dengan parkir untuk periode Agustus 2020 sampai Juli 2021 sebesar Rp7.752 dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, HOPJ menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian dan pelaporan keuangan konsolidasian masih dalam proses pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada tahun 2023, LTMD menerima SKPKB atas PPN, Pajak Penghasilan Pasal 4(2), Pasal 26 dan Pasal 21 untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp520.702, Rp164.544, Rp146.243, dan Rp100 dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2022, LTMD menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2019. (Catatan 41f).

***18. TAXATION (continued)***

*i. Others (continued)*

*PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)*

*In 2023, HOPJ received SKPKB of Witholding Tax Articles 21, 23, 26 and value added tax for the fiscal year 2018 amounting to Rp35,407, Rp1,774, Rp344,100 and Rp233,656, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*In 2023, HOPJ received a Regional Tax Assessment Letter (SKPD) for taxes related to parking for the period August 2020 to July 2021 amounting to Rp7,752 and was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*In 2023, HOPJ received a tax audit for the fiscal year 2019. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, still in review process by Tax Office.*

*PT Lestari Mahadibya (LTMD)*

*In 2023, LTMD received SKPKB of value added tax, Witholding Tax Article 4(2), 26 and 21 for the fiscal year 2018 amounting to Rp520,702, Rp164,544, Rp146,243 and Rp100 and was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*In 2022, LTMD, received tax audit instructions letter for the fiscal year 2019 (Note 41f).*

**18. PERPAJAKAN (lanjutan)**

i. Lainnya (lanjutan)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada tahun 2023, MKPP menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan 21, 23, 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp1.919.128, Rp249.997, Rp7.266.958 dan Rp168.069, yang telah dibayarkan sebesar Rp364.231 dan Rp3.736 untuk Pajak Penghasilan 21 dan 23 dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan lava rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian. MKPP mengajukan keberatan dengan total sebesar Rp9.230.082 pada tanggal 22 Agustus 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas keberatan tersebut.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)

Pada tahun 2022, WYKS menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2017 dan 2018 sebesar Rp902.598 dan Rp1.814.859, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan atau rugi komprehensif lain konsolidasian.

PT Bali Indah Development (BLID)

Pada tahun 2022, BLID menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2018 dan 2019 sebesar Rp15.120 dan Rp162.851, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan lava rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

Pada tahun 2023, PMJA menerima SKPKB atas PPN dan Pajak Penghasilan Pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp136.311 dan Rp123.238, dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

***18. TAXATION (continued)***

*i. Others (continued)*

*PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)*

*In 2023, MKPP received SKPKB of Witholding Tax Articles 21, 23, 4(2) and value added tax for the fiscal year 2018 amounting to Rp1,919,128, Rp249,997, Rp7,266,958 and Rp168,069, the underpayment of taxes was already paid amounting to Rp364,231 and Rp3,736 for withholding tax article 21 and 23 and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. MKPP filed an objection letter dated August 22, 2023 for the total amount of Rp9,230,082. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, there has been no decision on the objection.*

*PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)*

*In 2022, WYKS received SKPKB of Corporate Income Tax for the fiscal year 2017 and 2018 amounting to Rp902,598 and Rp1,814,859, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*PT Bali Indah Development (BLID)*

*In 2022, BLID received SKPKB of Corporate Income Tax for the fiscal year 2018 and 2019 amounting to Rp15,120 and Rp162,851, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)*

*In 2023, PMJA received SKPKB of value added tax and Witholding Tax Article 4(2) for the fiscal year 2019 amounting to Rp136,311 and Rp123,238, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**18. PERPAJAKAN (lanjutan)**

i. Lainnya (lanjutan)

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

Pada tahun 2023, GNSA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 4(2), Pasal 26 dan Pasal 21 untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp2.729.488, Rp384.239 dan Rp9.278. GNSA telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tahun berjalan, yang telah dicatat sebagai biaya pajak biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada tahun 2023, BTKB menerima SKPLB atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2021 sebesar Rp465.689. Pada Juli 2023 BTKB telah menerima pengembalian dari Kantor Pajak.

PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)

Pada tahun 2023, SPTK menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 21 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2018 sebesar Rp384.333 dan Rp355.864, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya pajak biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, SPTK menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 21 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp611.601 dan Rp175.334, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya pajak biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Summarecon Property Development (SMPD)

Pada tahun 2021, SMPD (Unit SKRW) menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Final dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.713.249 dan Rp8.474.752, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. SKRW mengajukan keberatan pada tanggal 27 Mei 2021, namun Kantor Pajak menolak keberatan SKRW pada tanggal 28 April 2022 dan tanggal 12 Mei 2022. Perusahaan melakukan pengajuan banding pada tanggal 21 Juli 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas banding tersebut.

***18. TAXATION (continued)***

*i. Others (continued)*

*PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)*

*In 2023, GNSA received SKPKB of value added tax and Witholding Tax Article 4(2), 26 and 21 for the fiscal year 2018 amounting to Rp2,729,488, Rp384,239 and Rp9,278, the underpayment of taxes was already paid by GNSA and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)*

*In 2023, BTKB received SKPLB for Corporate Income Tax for the fiscal year 2021 amounting to Rp465,689. On July 2023, BTKB has received a refund from the Tax Office.*

*PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)*

*In 2023, SPTK received SKPKB of Witholding Tax Article 21 and value added tax for the fiscal year 2018 amounting to Rp384,333 and Rp355,864, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*In 2023, SPTK received SKPKB of Witholding Tax Article 21 and value added tax for the fiscal year 2019 amounting to Rp611,601 and Rp175,334, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*PT Summarecon Property Development (SMPD)*

*In 2021, SMPD (unit SKRW), received SKPKB of for Final Tax and Value Added Tax for the fiscal year 2019 amounting to Rp1,713,249 and Rp8,474,752, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of prepaid tax expense in the consolidated statement of financial position. SKRW filed an objection letter dated May 27, 2021, however, Tax Office rejected the SKRW's objection dated April 28, 2022 and May 12, 2022. SKRW appeal dated July 21, 2022. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, there has been no decision on the appeal.*

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021.

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto pada tahun 2023 dan 2022, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

## *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

*The Company and its subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and the Government Regulation No. 35 Year 2021 dated February 2, 2021.*

*The employee benefit liabilities is unfunded, except permanent employees who is 50 years old to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.*

*The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto in 2023 and 2022, an independent actuary, in its reports dated as follows:*

| | **31 Desember/December 31,** | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Perusahaan | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *Company* |
| PT Lestari Mahadibya (LTMD) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Lestari Mahadibya (LTMD)* |
| PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)* |
| PT Mahkota Permata Perdana (MKPP) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)* |
| PT Summarecon Property Development (SMPD) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Summarecon Property Development (SMPD)* |
| PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)* |
| PT Summarecon Hotelindo (SMHO) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Summarecon Hotelindo (SMHO)* |
| PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)* |
| PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)* |
| PT Summerville Property Management (SVPM) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Summerville Property Management (SVPM)* |
| PT Summarecon Investment Properties (SMIP) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Summarecon Property Investment (SMIP)* |
| PT Dunia Makmur Properti (DNMP) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Dunia Makmur Properti (DNMP)* |
| PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)* |
| PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | 31 Januari 2023/ *January 31, 2023* | *PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)* |
| PT Duta Sumara Abadi (DTSA) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | - | *PT Duta Sumara Abadi (DTSA)* |
| PT Serpong Tatanan Kota (SPTK) | 12 Januari 2024/ *January 12, 2024* | - | *PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)* |

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut: / *The significant assumptions used are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Tingkat diskonto | 6,17%-6,80% | 7,10%-7,40% | *Discount rate* |
| Tingkat kenaikan gaji tahunan | 6% | 6% | *Annual salary increment rate* |
| Tingkat kematian | TMIV - (2019) | TMIV - (2019) | *Mortality table* |
| Usia pensiun | 55 tahun/*years* | 55 tahun/*years* | *Retirement age* |

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek / *a. Short-term employee benefits liabilities*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Gaji dan tunjangan lainnya | 18.327.402 | 18.544.227 | *Salaries and employee benefits* |
| Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 19b) | 19.333.102 | 11.714.817 | *Post-employment benefits current maturities (Note 19b)* |
| **Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek** | **37.660.504** | **30.259.044** | ***Total short-term employee benefits liabilities*** |

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / *b. Long-term employee benefits liabilities*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Imbalan pasca kerja jangka panjang** | **173.086.771** | **133.779.462** | ***Post-employement benefits long term maturities*** |

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut: / *Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Saldo awal | 133.779.462 | 136.216.775 | Balance at beginning of year |
| Penyisihan tahun berjalan | 34.051.188 | 10.719.248 | *Provision during the year* |
| Pembayaran selama tahun berjalan | | | *Payment during the year:* |
| Kontribusi | (13.133.048) | - | *Contribution* |
| Imbalan kerja | (2.588.043) | (3.176.179) | *Benefits* |
| Kerugian (pendapatan) komprehensif lainnya | 20.977.212 | (9.980.382) | *Other comprehensive (income) loss* |
| **Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang** | **173.086.771** | **133.779.462** | ***Total long-term employee benefits liabilities*** |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 19a) | (19.333.102) | (11.714.817) | *Less current year maturities (Note 19a)* |
| **Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun** | **153.753.669** | **122.064.645** | ***Long-term maturities of employee benefits liabilities*** |

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

c. Beban imbalan kerja / *c. Employee benefits expense*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Biaya jasa kini | 20.623.687 | 17.204.833 | *Current service cost* |
| Beban jasa lalu | 4.416.555 | - | *Past service cost* |
| Penyesuaian atas perubahan metode atribusi | - | (16.910.721) | *Adjustment due to change in benefit attribution period* |
| Beban bunga | 13.533.567 | 13.200.979 | *Interest cost* |
| Pendapatan atas aset program | (5.624.759) | (3.923.496) | *Return on asset plan* |
| Beban bunga atas pengaruh pagu aset | 1.102.138 | 1.147.653 | *Interest cost on effect assets ceiling* |
| **Total beban imbalan kerja** | **34.051.188** | **10.719.248** | ***Total employee benefits expenses*** |

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / *d. Long-term employee benefits liabilities*:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja | 230.576.948 | 187.403.472 | *Present value of defined benefits obligation* |
| Pengaruh pagu aset | 11.430.743 | 15.307.601 | *Effect of asset ceiling* |
| Nilai wajar aset | (68.920.920) | (68.931.611) | *Fair value of plan assets* |
| **Saldo akhir tahun** | **173.086.771** | **133.779.462** | ***Ending balance*** |

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya / *e. The movements in other comprehensive income are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Saldo awal tahun | 37.575.884 | 47.556.266 | *Balance at beginning of year* |
| Perubahan efek pagu aset tidak termasuk bunga | (4.978.996) | (2.235.088) | *Change in effect of assets ceiling excluding the interest* |
| Kerugian (keuntungan) aktuaria pada liabilitas imbalan kerja | 17.688.846 | (933.191) | *Actuarial loss (gain) on employee benefits liabilities* |
| Kerugian (keuntungan) aktuaria pada aset program | 8.267.362 | (6.812.103) | *Actuarial loss (gain) on employee asset plan* |
| **Saldo akhir tahun** | **58.553.096** | **37.575.884** | ***Balance at the end of year*** |

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Saldo awal tahun | 187.403.472 | 186.829.423 | *Balance at beginning of the year* |
| Biaya jasa kini | 20.623.687 | 17.204.833 | *Current service cost* |
| Beban bunga | 13.533.567 | 13.200.979 | *Interest cost* |
| Biaya jasa lalu | 4.416.555 | - | *Past service cost* |
| Penyesuaian atas perubahan metode atribusi | - | (16.910.721) | *Adjustment due to change in benefit attribution period* |
| Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja: | | | *Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities obligation:* |
| Perubahan asumsi finansial | 8.287.155 | (1.500.499) | *Changes in financial asumptions* |
| Penyesuaian historis | 9.401.691 | 567.310 | *Experience adjustment* |
| Pembayaran selama tahun berjalan oleh Perusahaan | (2.588.043) | (3.176.179) | *Payment during the year by Company* |
| Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi | (10.501.136) | (8.811.674) | *Payment during the year by insurance* |
| **Saldo akhir tahun** | **230.576.948** | **187.403.472** | ***Balance at the end of year*** |

g. Mutasi nilai wajar aset program / *g. The movements of fair value of plan asset are as follows:*

| | 31 Desember/ *December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Saldo awal tahun | 68.931.611 | 67.007.686 | *Balance at beginning of year* |
| Pendapatan aset program | 5.624.759 | 3.923.496 | *Return on plan asset* |
| Kontribusi | 13.133.048 | - | *Contribution* |
| Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi | (10.501.136) | (8.811.674) | *Payment during the year by insurance* |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial atas aset program | (8.267.362) | 6.812.103 | *Actuarial loss (gain) on plan asset* |
| **Saldo akhir tahun** | **68.920.920** | **68.931.611** | ***Balance at the end of year*** |

h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi angka: / *h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:*

| | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|
| **Kenaikan 1%** | | ***Increase of 1%*** |
| Nilai kini liabilitas imbalan pasti | 215.900.127 | *Present value of defined benefits obligation* |
| Biaya jasa kini | 18.986.581 | *Current service cost* |

**19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi angka: (lanjutan)

***19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)***

*h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below: (continued)*

| | **31 Desember 2023/ *December 31, 2023*** | |
|---|---|---|
| **Penurunan 1%** | | ***Decrease of 1%*** |
| Nilai kini liabilitas imbalan pasti | 246.938.698 | *Present value of defined benefits obligation* |
| Biaya jasa kini | 22.488.785 | *Current service cost* |

i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini digambarkan sebagai berikut dibawah ini:

*i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:*

| | **31 Desember 2023/ *December 31, 2023*** | |
|---|---|---|
| **Kenaikan 1%** | | ***Increase of 1%*** |
| Nilai kini liabilitas imbalan pasti | 245.575.003 | *Present value of defined benefits obligation* |
| Biaya jasa kini | 22.365.425 | *Current service cost* |

| | **31 Desember 2023/ *December 31, 2023*** | |
|---|---|---|
| **Penurunan 1%** | | ***Decrease of 1%*** |
| Nilai kini liabilitas imbalan pasti | 216.847.924 | *Present value of defined benefits obligation* |
| Biaya jasa kini | 19.063.121 | *Current service cost* |

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

*The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on defined benefits obligation (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.*

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

*The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.*

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

*In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensivity of each program may vary from time to time.*

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

*There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.*

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2023 (yang tidak didiskontokan) / *The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2023 is as follows (undiscounted)*:

| | **31 Desember 2023/ *December 31, 2023*** | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | |
|---|---|---|---|
| Kurang dari 1 tahun | 19.333.102 | 11.714.817 | *Less than 1 year* |
| 1-5 tahun | 92.833.618 | 89.766.143 | *1-5 years* |
| Lebih dari 5 tahun | 1.281.569.561 | 1.152.080.730 | *More than 5 years* |
| **Total** | **1.393.736.281** | **1.253.561.690** | ***Total*** |

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan berkisar antara 9 sampai dengan 14 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

*The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period ranging from 9 to 14 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.*

## 20. LIABILITAS KONTRAK / *20. CONTRACT LIABILITIES*

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 6) terdiri dari:

*Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 6) consist of:*

| | **31 Desember/*December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| Kapling | 16.296.480 | - | *Landplots* |
| Bangunan komersial | 4.526.145 | 3.291.059 | *Shops* |
| Apartemen | 3.179.486 | 3.517.197 | *Apartments* |
| **Sub-total** | **24.002.111** | **6.808.256** | ***Sub-total*** |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Rumah | 7.153.070.000 | 6.763.886.589 | *Houses* |
| Bangunan komersial | 950.464.780 | 662.494.812 | *Shops* |
| Kapling | 398.782.181 | 591.879.643 | *Landplots* |
| Apartemen | 340.084.243 | 210.350.542 | *Apartments* |
| Perkantoran | 16.889.042 | 10.115.365 | *Offices* |
| Pergudangan | 14.063.336 | 8.788.384 | *Warehouses* |
| Lain-lain | 4.514.731 | 6.780.688 | *Others* |
| **Sub-total** | **8.877.868.313** | **8.254.296.023** | ***Sub-total*** |
| Total liabilitas kontrak | 8.901.870.424 | 8.261.104.279 | *Total contract liabilities* |
| Dikurangi bagian jangka pendek | (5.788.630.932) | (4.788.194.198) | *Less current maturities* |
| **Bagian jangka panjang** | **3.113.239.492** | **3.472.910.081** | ***Long-term portion*** |

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

*The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:*

| | **31 Desember/*December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| 100% | 6.980.732.931 | 6.473.091.950 | *100%* |
| 50% - 99% | 1.429.498.764 | 1.210.026.171 | *50% - 99%* |
| 20% - 49% | 360.839.221 | 439.134.017 | *20% - 49%* |
| < 20% | 130.799.508 | 138.852.141 | *< 20%* |
| **Total** | **8.901.870.424** | **8.261.104.279** | ***Total*** |

## 21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA / *21. SECURITY DEPOSITS*

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

*The details of security deposits are as follows:*

| | 31 Desember/ December 31, | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Uang jaminan atas pelanggan: | | | *Security deposits:* |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| Sewa | 8.092.645 | 7.544.422 | *Rent* |
| Telepon | 97.000 | 103.000 | *Telephone* |
| Lain-lain | 140.558 | 142.368 | *Others* |
| **Sub-total** | **8.330.203** | **7.789.790** | ***Sub-total*** |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Sewa | 179.025.057 | 163.534.900 | *Rent* |
| Lain-lain | 118.754.081 | 96.949.615 | *Others* |
| **Sub-total** | **297.779.138** | **260.484.515** | ***Sub-total*** |
| Total | 306.109.341 | 268.274.305 | *Total* |
| Dikurangi bagian jangka pendek | (171.689.101) | (156.090.528) | *Less current maturities* |
| **Bagian jangka panjang** | **134.420.240** | **112.183.777** | ***Long-term portion*** |

## 22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *22. UNEARNED REVENUES*

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

*This account consists of unearned revenues as follows:*

| | 31 Desember/ December 31, | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| Komersial dan lainnya | 30.045.868 | 16.358.314 | *Commercial and others* |
| Perkantoran | 2.684 | - | *Offices* |
| **Sub-total** | **30.048.552** | **16.358.314** | ***Sub-total*** |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Mal dan retail | 609.882.749 | 474.092.403 | *Mall and retail* |
| Komersial dan lainnya | 101.896.364 | 81.247.246 | *Commercial and others* |
| Perkantoran | 3.028.673 | 2.305.000 | *Offices* |
| Hunian | 82.746 | 448.574 | *Residential* |
| **Sub-total** | **714.890.532** | **558.093.223** | ***Sub-total*** |
| Total pendapatan diterima dimuka | 744.939.084 | 574.451.537 | *Total unearned revenues* |
| Dikurangi bagian jangka pendek | (546.550.169) | (419.223.475) | *Less current maturities* |
| **Bagian jangka panjang** | **198.388.915** | **155.228.062** | ***Long-term portion*** |

## 23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *23. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

*The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| SMPD dan Entitas Anak | 1.546.753.627 | 1.426.429.378 | *SMPD and subsidiaries* |
| SPCK dan Entitas Anak | 941.924.229 | 1.146.338.448 | *SPCK and subsidiaries* |
| SMED dan Entitas Anak | 3.735.985 | 3.123.696 | *SMED and subsidiaries* |
| SMIP dan Entitas Anak | (16.161.924) | (23.256.984) | *SMIP and subsidiaries* |
| BHMS | (21) | (21) | *BHMS* |
| **Total ekuitas yang dapat di atribusikan kepada kepentingan nonpengendali** | **2.476.251.896** | **2.552.634.517** | ***Total equity attributable to non-controlling interests*** |

Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat setoran modal sebesar Rp9.800.000 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp24.500.000 dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD dan SMIP (2022: terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp83.893.978 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp39.200.000 dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak).

*As of December 31, 2023, stock subscription amounted to Rp9,800,000 whereas the capital reduction amounted to Rp24,500,000 from non-controlling interests of indirect subsidiaries through SMPD and SMIP (2022: deposits for stock subscription amounted to Rp83,893,978 whereas the capital reduction amounted to Rp39,200,000 from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries).*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp291.722.013 (2022: Rp146.366.184).

*Total comprehensive income attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp291,722,013 (2022: Rp146,366,184).*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp255.340.634 (2022: Rp207.480.942).

*For the year ended December 31, 2023, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp255,340,634 (2022: Rp207,480,942).*

## 23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / *23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

*The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Saldo Akumulasi KNP** | | | ***Accumulated balance of NCI*** |
| SMPD dan Entitas Anak | 1.546.753.627 | 1.426.429.378 | *SMPD and Subsidiaries* |
| SPCK dan Entitas Anak | 941.924.229 | 1.146.338.448 | *SPCK and Subsidiaries* |
| SMIP dan Entitas Anak | (16.161.924) | (23.256.984) | *SMIP and Subsidiaries* |

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut:

*The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:*

**SPCK dan Entitas Anak** / ***SPCK and Subsidiaries***

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*** |
| **Pendapatan neto** | **1.469.148.203** | **1.792.630.326** | ***Net revenues*** |
| **Penghasilan komprehensif tahun berjalan** | **443.307.392** | **549.800.227** | ***Total comprehensive income for the year*** |

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Posisi keuangan konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of financial position*** |
| Aset lancar | 3.744.623.020 | 3.608.346.779 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 2.847.779.427 | 2.816.533.361 | *Non-current assets* |
| Liabilitas jangka pendek | (2.732.014.782) | (1.769.767.029) | *Current liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang | (597.784.138) | (1.455.476.345) | *Non-current liabilities* |
| **Total ekuitas** | **3.262.603.527** | **3.199.636.766** | ***Total equity*** |

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Arus kas konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of cash flows*** |
| Operasi | 286.955.179 | 1.006.762.690 | *Operating* |
| Investasi | (70.508.868) | 4.870.870 | *Investing* |
| Pendanaan | (332.116.449) | (1.415.068.238) | *Financing* |
| **Penurunan neto kas dan setara kas** | **(115.670.138)** | **(403.434.678)** | ***Net decrease in cash and cash equivalents*** |

## 23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

## *23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

**Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)**

***Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)***

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

*The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)*

**SMPD dan Entitas Anak** / ***SMPD and Subsidiaries***

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*** |
| **Pendapatan neto** | **2.518.073.733** | **1.369.483.381** | ***Net revenues*** |
| **Penghasilan komprehensif tahun berjalan** | **538.373.373** | **108.484.030** | ***Total comprehensive income for the year*** |

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Posisi keuangan konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of financial position*** |
| Aset lancar | 8.060.632.821 | 7.270.675.630 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 6.061.204.740 | 5.658.119.148 | *Non-current assets* |
| Liabilitas jangka pendek | (3.819.553.415) | (3.239.798.204) | *Current liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang | (2.871.306.206) | (3.164.297.977) | *Non-current liabilities* |
| **Total ekuitas** | **7.430.977.940** | **6.524.698.597** | ***Total equity*** |

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Arus kas konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of cash flows*** |
| Operasi | 503.130.068 | 1.089.318.701 | *Operating* |
| Investasi | (779.811.673) | (378.913.682 ) | *Investing* |
| Pendanaan | 318.405.422 | 48.584.493 | *Financing* |
| **Kenaikan neto kas dan setara kas** | **41.723.817** | **758.989.512** | ***Net increase in cash and cash equivalents*** |

## 23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

## *23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

**Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)**

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

***Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)***

*The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)*

**SMIP dan Entitas Anak** / ***SMIP and Subsidiaries***

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*** |
| **Pendapatan neto** | **1.361.865.635** | **1.079.102.655** | ***Net revenues*** |
| **Penghasilan komprehensif tahun berjalan** | **273.174.570** | **160.250.867** | ***Total comprehensive income for the year*** |

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Posisi keuangan konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of financial position*** |
| Aset lancar | 631.763.069 | 592.214.749 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 4.545.881.736 | 3.898.012.699 | *Non-current assets* |
| Liabilitas jangka pendek | (612.540.322) | (578.809.045) | *Current liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang | (880.636.382) | (587.450.372) | *Non-current liabilities* |
| **Total ekuitas** | **3.684.468.101** | **3.323.968.031** | ***Total equity*** |

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| **Arus kas konsolidasian** | | | ***Consolidated statements of cash flows*** |
| Operasi | 517.689.466 | 325.049.858 | *Operating* |
| Investasi | (749.969.034) | (371.415.401) | *Investing* |
| Pendanaan | 219.107.193 | 125.222.783 | *Financing* |
| **Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas** | **(13.172.375)** | **78.857.240** | ***Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*** |
| Reklasifikasi kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya | - | (2.616.855) | *Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets* |

## 24. MODAL SAHAM / *24. CAPITAL STOCK*

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2023 is as follows:*

| Pemegang saham / *Stockholders* | 31 Desember 2023 / *December 31, 2023*<br>Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid* | Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* | Total/*Total* |
|---|---|---|---|
| Komisaris / *Commissioner* | | | |
| Harto Djojo Nagaria | 20.800.002 | 0,13 | 2.080.000 |
| Direktur / *Director* | | | |
| Liliawati Rahardjo | 248.011.936 | 1,50 | 24.801.194 |
| Kepemilikan 5% atau lebih / *Ownership of 5% or more* | | | |
| PT Semarop Agung | 5.585.167.916 | 33,83 | 558.516.792 |
| Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) / *Others (each below 5% ownership)* | 10.654.588.504 | 64,54 | 1.065.458.851 |
| **Total** / ***Total*** | **16.508.568.358** | **100,00** | **1.650.856.837** |

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2022 is as follows:*

| Pemegang saham / *Stockholders* | 31 Desember 2022 / *December 31, 2022*<br>Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid* | Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* | Total/*Total* |
|---|---|---|---|
| Komisaris / *Commissioner* | | | |
| Harto Djojo Nagaria | 20.800.002 | 0,13 | 2.080.000 |
| Direktur / *Director* | | | |
| Liliawati Rahardjo | 238.327.436 | 1,44 | 23.832.744 |
| Kepemilikan 5% atau lebih / *Ownership of 5% or more* | | | |
| PT Semarop Agung | 5.585.167.916 | 33,83 | 558.516.792 |
| Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) / *Others (each below 5% ownership)* | 10.664.273.004 | 64,60 | 1.066.427.301 |
| **Total** / ***Total*** | **16.508.568.358** | **100,00** | **1.650.856.837** |

Direksi dan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan selain yang disebutkan diatas. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*The Company's Directors and Commissioners do not own shares of the Company other than disclosed above. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, on December 31, 2023 and 2022.*

## 25. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo akun ini berasal dari / *As of December 31, 2023 and 2022, the balance of this account arise from the following:*

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Agio saham | 721.671.346 | 721.671.346 | *Share premium* |
| Agio saham lainnya | 17.103.214 | 17.103.214 | *Other paid-in capital* |
| Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II neto - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp6.500.843 | 1.284.206.897 | 1.284.206.897 | *Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net of stock issuance cost amounting to Rp6,500,843* |
| Selisih nilai transaksi entitas sepengendali | 5.560.839 | 5.560.839 | *Differences in value of transactions of entities under common control* |
| Saham bonus | (721.339.084) | (721.339.084) | *Bonus shares* |
| **Total** | **1.307.203.212** | **1.307.203.212** | ***Total*** |

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

*Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.*

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

*Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.*

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

*Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.*

## 26. SALDO LABA - DANA CADANGAN / *26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE*

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 15 Juni 2023 dan 7 Juli 2022, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp7.816.558 dan Rp5.489.237 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

*Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 15, 2023 and July 7, 2022, the Company's stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp7,816,558 and Rp5,489,237, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - reserve fund" in the consolidated statements of financial position.*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

*As of December 31, 2023 and 2022, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.*

## 26. SALDO LABA - DANA CADANGAN (lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

## *26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE (continued)*

*Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.*

## 27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 15 Juni 2023, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp115.559.978 (2022: Rp99.051.410).

Pada tahun 2023, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) dan PT Summa Sinar Fajar (SMSF), entitas anak, juga membagikan dividen kas masing-masing sebesar Rp73.588.507 dan Rp24.475.500 kepada masing-masing pemegang saham non-pengendalian.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.652.981 (2022: Rp1.942.767), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

## *27. CASH DIVIDENDS*

*In the stockholders' annual general meetings held on June 15, 2023, the Company's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp100 (full amount) per share or equivalent to Rp115,559,978 (2022: Rp99,051,410).*

*In 2023, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) and PT Summa Sinar Fajar (SMSF), the Company's subsidiaries has also paid cash dividend amounting to Rp73,588,507 and Rp24,475,500 to each its non-controlling interests.*

*As of December 31, 2023, the dividend payable balance amounted to Rp1,652,981 (2022: Rp1,942,767), which is presented as part of "Other Payables" in the consolidated statements of financial position.*

## 28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

## *28. NET REVENUES*

*The details of net revenues are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pengembang properti (Catatan 6): | | | *Property development (Note 6):* |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| Apartemen | 3.496.680 | - | *Apartments* |
| Bangunan komersial | 2.899.638 | - | *Shops* |
| Kapling | 2.574.744 | - | *Landplots* |
| Rumah | 1.939.375 | - | *Houses* |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Rumah | 3.067.541.289 | 1.749.616.166 | *Houses* |
| Bangunan komersial | 450.149.129 | 872.561.264 | *Shops* |
| Kapling | 393.956.555 | 445.536.046 | *Landplots* |
| Apartemen | 76.478.114 | 405.623.344 | *Apartments* |
| Perkantoran | 11.564.101 | 19.898.679 | *Offices* |
| Pergudangan | 7.618.199 | 10.060.113 | *Warehouse* |
| Lainnya* | 26.495.469 | 25.566.918 | *Others** |
| Sub-total | 4.044.713.293 | 3.528.862.530 | *Sub-total* |

## 28. PENDAPATAN NETO (lanjutan) / *28. NET REVENUES (continued)*

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: / *The details of net revenues are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Properti investasi (Catatan 10): | | | *Investment properties (Note 10):* |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| Mal dan retail | 50.991.161 | 32.361.938 | *Mall and retail* |
| Perkantoran | 9.713.207 | 8.794.256 | *Offices* |
| Komersial dan lainnya | 6.434.240 | 5.041.916 | *Commercial and others* |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Mal dan retail | 1.578.708.721 | 1.351.384.725 | *Mall and retail* |
| Komersial dan lainnya | 64.855.501 | 56.815.416 | *Commercial and others* |
| Perkantoran | 25.473.357 | 22.994.071 | *Offices* |
| Hunian | 1.761.876 | 3.312.275 | *Residential* |
| Sub-total | 1.737.938.063 | 1.480.704.597 | *Sub-total* |
| Lain-lain: | | | *Others:* |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| Hotel | 195.841 | 273.719 | *Hotel* |
| Pengelolaan properti dan estat | 118.765 | 106.976 | *Estate and property management* |
| Lain-lain | 15.021.118 | 9.101.548 | *Others* |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Hotel | 415.428.728 | 293.857.584 | *Hotel* |
| Pengelolaan properti dan estat | 354.260.385 | 330.703.734 | *Estate and property management* |
| Rekreasi | 64.268.168 | 52.007.602 | *Leisure* |
| Lain-lain | 26.838.302 | 23.777.949 | *Others* |
| Sub-total | 876.131.307 | 709.829.112 | *Sub-total* |
| **Total pendapatan neto** | **6.658.782.663** | **5.719.396.239** | ***Total net revenues*** |

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 1,40% terhadap total pendapatan - neto di tahun 2023 (2022: 0,97%). Pada tahun 2023 dan 2022, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

*Revenue from sales to related parties was 1.40% in 2023 (2022: 0.97%). In 2023 and 2022 to total net revenues, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.*

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan administrasi balik nama.

**Others - property development income mainly represents title fee administrative income.*

## 28. PENDAPATAN NETO (lanjutan) / *28. NET REVENUES (continued)*

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 31 Desember 2023.

*The following table shows the estimated amount of revenue of the Group to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of December 31, 2023.*

| | **Tanggal 31 Desember 2023/ *As of December 31, 2023*** | |
|---|---|---|
| Dalam 1 tahun | 5.551.573.690 | *In 1 year* |
| Antara 1 dan 2 tahun | 2.271.139.503 | *Among 1 and 2 years* |
| Antara 2 dan 3 tahun | 953.921.428 | *Among 2 and 3 years* |
| Antara 3 dan 4 tahun | 53.464.669 | *Among 3 and 4 years* |
| Antara 4 dan 5 tahun | 71.771.134 | *Among 4 and 5 years* |
| **Total** | **8.901.870.424** | ***Total*** |

## 29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

*The details of cost of sales and direct costs are as follows:*

| | **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Pengembang properti | | | *Property development* |
| Rumah (Catatan 6) | 1.572.350.519 | 934.781.373 | *Houses (Note 6)* |
| Bangunan komersial (Catatan 6) | 199.526.121 | 304.938.743 | *Shops (Note 6)* |
| Kapling | 96.102.232 | 49.582.904 | *Landplots* |
| Apartemen (Catatan 6) | 43.560.136 | 211.026.862 | *Apartments (Note 6)* |
| Perkantoran (Catatan 6) | 5.745.908 | 8.934.490 | *Offices (Note 6)* |
| Pergudangan (Catatan 6) | 5.789.970 | 6.886.643 | *Warehouse (Note 6)* |
| Sub-total | 1.923.074.886 | 1.516.151.015 | *Sub-total* |
| Properti investasi | | | *Investment properties* |
| Mal dan retail | 640.735.119 | 564.162.113 | *Mall and retail* |
| Komersial dan lainnya | 28.565.572 | 26.138.802 | *Commercial and others* |
| Perkantoran | 27.365.412 | 26.394.710 | *Offices* |
| Hunian | 2.865.165 | 2.775.474 | *Residential* |
| Sub-total | 699.531.268 | 619.471.099 | *Sub-total* |
| Lain-lain | | | *Others* |
| Hotel | 231.260.139 | 187.092.038 | *Hotel* |
| Pengelolaan properti dan estat | 363.723.326 | 322.194.323 | *Estate and property management* |
| Rekreasi | 52.852.726 | 48.992.251 | *Leisure* |
| Lain-lain | 28.812.361 | 25.732.950 | *Others* |
| Sub-total | 676.648.552 | 584.011.562 | *Sub-total* |
| **Total beban pokok penjualan dan beban langsung** | **3.299.254.706** | **2.719.633.676** | ***Total cost of sales and direct costs*** |

Pada tahun 2023 dan 2022, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

*In 2023 and 2022, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.*

## 30. BEBAN USAHA / *30. OPERATING EXPENSES*

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut: / *The details of operating expenses are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Beban penjualan | | | *Selling expenses* |
| Promosi dan iklan | 269.824.495 | 189.024.475 | *Promotion and advertising* |
| Biaya keagenan | 77.382.113 | 71.118.758 | *Agency* |
| Rumah contoh | 26.549.951 | 14.726.685 | *Show units* |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 16.910.480 | 13.719.320 | *Salaries and employee benefits* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000) | 30.100.045 | 32.972.409 | *Others (each below Rp15,000,000)* |
| Total beban penjualan | 420.767.084 | 321.561.647 | *Total selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | | | *General and administrative expenses* |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 667.012.154 | 641.436.927 | *Salaries and employee benefits* |
| Penyusutan (Catatan 9 dan 10) | 63.027.948 | 59.388.527 | *Depreciation (Notes 9 and 10)* |
| Pajak bumi & bangunan (PBB) | 41.663.175 | 26.569.679 | *Land & building tax (L&B tax)* |
| Biaya profesional | 29.933.469 | 19.683.898 | *Professional fees* |
| Biaya *Corporate Social Responsibility* | 23.196.952 | 14.949.749 | *Corporate Social Responsibility expense* |
| Royalti dan insentif | 22.201.997 | 13.952.340 | *Royalty and incentive* |
| Listrik, air dan telepon | 19.986.385 | 15.675.127 | *Electricity, water & telephone* |
| Keamanan | 18.338.434 | 17.377.755 | *Security* |
| Biaya perbaikan dan perawatan | 17.172.631 | 14.772.539 | *Repair & maintance* |
| Transportasi | 17.009.417 | 16.113.235 | *Transportation* |
| Peralatan | 16.785.891 | 14.626.677 | *Supplies* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000) | 102.378.284 | 97.800.193 | *Others (each below Rp15,000,000)* |
| Total beban umum dan administrasi | 1.038.706.737 | 952.346.646 | *Total general and administrative expenses* |
| **Total beban usaha** | **1.459.473.821** | **1.273.908.293** | ***Total operating expenses*** |

## 31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN / *31. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)*

### Biaya keuangan / *Finance costs*

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut: / *The details of finance costs are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Bunga dari pendapatan kontrak | 374.688.950 | 438.748.453 | *Interest from contract revenue* |
| Beban bunga: | | | *Interest expenses*: |
| Utang bank | 284.376.519 | 301.640.845 | *Loans from banks* |
| Utang obligasi | 68.479.214 | 72.236.552 | *Bonds payable* |
| Utang lembaga pembiayaan | 597.268 | 216.306 | *Loans from financial institution* |
| Lain-lain | 28.818.814 | 44.258.032 | *Others* |
| **Total biaya keuangan** | **756.960.765** | **857.100.188** | ***Total finance costs*** |

## 31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN (lanjutan)

**Penghasilan operasi lainnya**

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023, akun ini terutama merupakan klaim asuransi, pendapatan umbul-umbul dan hasil penjualan barang bekas (2022: terutama merupakan laba penjualan aset tetap, hasil penjualan barang bekas, pendapatan dividen dari entitas lainnya dan penerimaan kompensasi sehubungan saluran udara tegangan ekstra tinggi).

**Beban operasi lain**

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023, akun ini terutama merupakan penghapusan persediaan hotel, utang titipan yang tidak terealisasi dan rugi penghapusan aset tetap (2022: terutama merupakan penghapusan persediaan hotel, penghapusan uang muka pembelian aset tetap yang dibatalkan).

## *31. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES) (continued)*

***Other operating income***

*For the year ended December 31, 2023, this account mainly represents insurance claims, banner income and proceeds from the sale of used goods (2022: mainly represents gain on sale of fixed assets, proceeds from the sale of used goods, dividend income from other entities and the receipt of compensation in connection with extra hight voltage overhead lines).*

***Other operating expenses***

*For the year ended December 31, 2023, this account mainly represent write off of hotel inventory, unrealized deposit payables and loss on disposal of fixed assets (2022: mainly represent write off of inventory hotel, write off of cancelled advance payment of fixed assets).*

## 32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

## *32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

*The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:*

| | Total/*Amount* | | Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated assets (%)* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | |
| **Piutang usaha (Catatan 5)** | | | | | ***Trade receivables (Note 5)*** |
| Piutang usaha jangka pendek | | | | | *Trade receivables - current* |
| Pihak-pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related parties* |
| Yayasan Akademi Anak Indonesia | 3.745.445 | 1.000.356 | 0,0120 | 0,0035 | *Yayasan Akademi Anak Indonesia* |
| Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa | 3.399.730 | 1.947.612 | 0,0109 | 0,0068 | *Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa* |
| PT Lakon Cipta Budaya | 343.302 | - | 0,0011 | - | *PT Lakon Cipta Budaya* |
| Yayasan Syiar Bangsa | 44.862 | - | 0,0001 | - | *Yayasan Syiar Bangsa* |
| Dibawah pengendalian yang sama | | | | | *Under common control* |
| PT Star Maju Sentosa | 3.428.662 | 3.884.539 | 0,0110 | 0,0137 | *PT Star Maju Sentosa* |
| Personil manajemen kunci | | | | | *Key management personnel* |
| Soegianto Nagaria | 14.090 | - | 0,0000 | - | *Soegianto Nagaria* |
| Herman Nagaria | 10.875 | - | 0,0000 | - | *Herman Nagaria* |
| Lexy Arie Tumiwa | 828 | - | 0,0000 | - | *Lexy Arie Tumiwa* |
| Ge Lilies Yamin | - | 760 | - | 0,0000 | *Ge Lilies Yamin* |
| **Total piutang usaha** | **10.987.794** | **6.833.267** | **0,0351** | **0,0240** | ***Total trade receivables*** |
| Penyisihan kerugian kredit ekspektasian | - | - | - | - | *Allowance for expected credit losses* |
| **Total piutang usaha - neto** | **10.987.794** | **6.833.267** | **0,0351** | **0,0240** | ***Total trade receivables - net*** |

## 32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

*The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)*

| | Total/*Amount* | | Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated assets (%)* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | **2023** | **2022** | |
| **Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:** | | | | | ***Due from related parties - current*** |
| Pihak -pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related parties* |
| PT Setiawan Dwi Tunggal | 9.800.000 | - | 0,0314 | - | *PT Setiawan Dwi Tunggal* |
| Yayasan Akademi Anak Indonesia | - | 7.500.000 | - | 0,0264 | *Yayasan Akademi Anak Indonesia* |
| Dibawah pengendalian yang sama | | | | | *Under common control* |
| PT Star Maju Sentosa | 1.879.775 | 202.249 | 0,0060 | 0,0007 | *PT Star Maju Sentosa* |
| Ventura bersama | | | | | *Joint venture* |
| PT Jakartabaru Cosmopolitan | 65.124.062 | 60.508.481 | 0,2089 | 0,2129 | *PT Jakartabaru Cosmopolitan* |
| Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar | **76.803.837** | **68.210.730** | **0,2463** | **0,2400** | *Total due from related parties - current* |
| **Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:** | | | | | ***Due from related parties - non-current*** |
| Pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related party* |
| Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa) | **80.605.312** | **64.105.312** | **0,2586** | **0,2255** | *Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)* |

| | Total/*Amount* | | Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | **2023** | **2022** | |
| **Utang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:** | | | | | ***Due to related parties - current*** |
| Pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related party* |
| PT Sumitomo Forestry Indonesia | **-** | **84.837** | **-** | **0,0005** | *PT Sumitomo Forestry Indonesia* |
| **Liabilitas kontrak (Catatan 20)** | | | | | ***Contract liabilities (Note 20)*** |
| Liabilitas kontrak jangka pendek | | | | | *Contract liabilities - current* |
| Personil manajemen kunci | | | | | *Key management personnel* |
| Herman Nagaria | 8.233.380 | 3.517.197 | 0,0436 | 0,0211 | *Herman Nagaria* |
| Soegianto Nagaria | 8.063.100 | - | 0,0427 | - | *Soegianto Nagaria* |
| Liliawati Rahardjo | 4.526.145 | - | 0,0240 | - | *Liliawati Rahardjo* |
| Nanik Widjaja | 3.179.486 | - | 0,0169 | - | *Nanik Widjaja* |
| Total liabilitas kontrak jangka pendek | 24.002.111 | 3.517.197 | 0,1272 | 0,0211 | *Total contract liabilities - current* |

## 32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

## *32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

*The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)*

| | Total/*Amount* | | Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | **2023** | **2022** | |
| Liabilitas kontrak jangka panjang | | | | | *Contract liabilities - non current* |
| Personil manajemen kunci | | | | | *Key management personnel* |
| Herman Nagaria | - | 3.291.059 | - | 0,0197 | *Herman Nagaria* |
| Total liabilitas kontrak jangka panjang | - | 3.291.059 | - | 0,0197 | *Total contract liabilities - current* |
| **Total liabilitas kontrak yang diterima** | **24.002.111** | **6.808.256** | **0,1272** | **0,0408** | ***Total contract liabilities*** |

| | Total/*Amount* | | Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | **2023** | **2022** | |
| **Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)** | | | | | ***Security deposits (Note 21)*** |
| Uang jaminan yang diterima jangka pendek | | | | | *Security deposits - current* |
| Personil manajemen kunci | | | | | *Key management personnel* |
| Soegianto Nagaria | 12.079 | 10.516 | 0,0001 | 0,0001 | *Soegianto Nagaria* |
| Liliawati Rahardjo | 11.622 | 9.521 | 0,0001 | 0,0001 | *Liliawati Rahardjo* |
| Herman Nagaria | 7.533 | 2.896 | 0,0000 | 0,0000 | *Herman Nagaria* |
| Adrianto Pitojo Adi | 7.420 | 6.723 | 0,0000 | 0,0000 | *Adrianto Pitojo Adi* |
| Lexy Arie Tumiwa | 5.062 | 4.458 | 0,0000 | 0,0000 | *Lexy Arie Tumiwa* |
| Ge Lilies Yamin | 4.069 | 3.465 | 0,0000 | 0,0000 | *Ge Lilies Yamin* |
| Harto Djojo Nagaria | 3.100 | 3.006 | 0,0000 | 0,0000 | *Harto Djojo Nagaria* |
| Pihak-pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related parties* |
| PT Maktosa Jaya Indah | 11.284 | 9.864 | 0,0001 | 0,0001 | *PT Maktosa Jaya Indah* |
| Theresia Mareta | 8.989 | 7.519 | 0,0000 | 0,0000 | *Theresia Mareta* |
| Dibawah pengendalian yang sama | | | | | *Under common control* |
| PT Star Maju Sentosa | 152.492 | 167.493 | 0,0008 | 0,0010 | *PT Star Maju Sentosa* |
| Total uang jaminan yang diterima jangka pendek | 223.650 | 225.461 | 0,0011 | 0,0013 | *Total security deposits - current* |
| Uang jaminan yang diterima jangka panjang | | | | | *Security deposits - non-current* |
| Pihak-pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related parties* |
| Yayasan Akademi Anak Indonesia | 1.077.574 | 547.436 | 0,0057 | 0,0032 | *Yayasan Akademi Anak Indonesia* |
| PT Lakon Cipta Budaya | 250.240 | - | 0,0013 | - | *PT Lakon Cipta Budaya* |
| Yayasan Syiar Bangsa | 111.188 | 111.188 | 0,0006 | 0,0007 | *Yayasan Syiar Bangsa* |
| Dibawah pengendalian yang sama | | | | | *Under common control* |
| PT Star Maju Sentosa | 6.667.551 | 6.905.705 | 0,0353 | 0,0414 | *PT Star Maju Sentosa* |
| Total uang jaminan yang diterima jangka panjang | 8.106.553 | 7.564.329 | 0,0429 | 0,0453 | *Total security deposits - non-current* |
| **Total uang jaminan yang diterima** | **8.330.203** | **7.789.790** | **0,0440** | **0,0466** | ***Total security deposits*** |

## 32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

*The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)*

| | Total/*Amount* | | Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | **2023** | **2022** | |
| **Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)** | | | | | ***Unearned revenues (Note 22)*** |
| Pendapatan diterima dimuka jangka pendek | | | | | *Unearned revenues - current* |
| Pihak - pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related parties* |
| Yayasan Syiar Bangsa | 6.400.000 | 4.280.077 | 0,0339 | 0,0257 | *Yayasan Syiar Bangsa* |
| Yayasan Akademi Anak Indonesia | 86.493 | 78.237 | 0,0005 | 0,0005 | *Yayasan Akademi Anak Indonesia* |
| Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia | 2.684 | - | 0,0000 | - | *Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia* |
| Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek | 6.489.177 | 4.358.314 | 0,0344 | 0,0262 | *Total security deposits - current* |
| Pendapatan diterima dimuka jangka panjang | | | | | *Unearned revenues - non-current* |
| Pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related party* |
| Yayasan Syiar Bangsa | 23.559.375 | 12.000.000 | 0,1249 | 0,0719 | *Yayasan Syiar Bangsa* |
| **Total pendapatan diterima dimuka** | **30.048.552** | **16.358.314** | **0,1593** | **0,0981** | ***Total unearned revenues*** |

| | Total/*Amount* | | Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated net revenues (%)* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | **2023** | **2022** | |
| **Pendapatan neto (Catatan 28)** | | | | | ***Net revenues (Note 28)*** |
| Dibawah pengendalian yang sama | | | | | *Under common control* |
| PT Star Maju Sentosa | 46.167.105 | 30.156.183 | 0,6933 | 0,5273 | *PT Star Maju Sentosa* |
| Pihak-pihak berelasi lainnya | | | | | *Other related parties* |
| Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa) | 16.246.598 | 14.146.636 | 0,2440 | 0,2473 | *Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)* |
| Yayasan Akademi Anak Indonesia | 10.723.246 | 4.096.684 | 0,1610 | 0,0716 | *Yayasan Akademi Anak Indonesia* |
| Yayasan Syiar Bangsa | 7.918.617 | 6.900.155 | 0,1189 | 0,1206 | *Yayasan Syiar Bangsa* |
| PT Lakon Cipta Budaya | 1.104.159 | - | 0,0166 | - | *PT Lakon Cipta Budaya* |
| Theresia Mareta | 19.869 | 16.797 | 0,0003 | 0,0003 | *Theresia Mareta* |
| PT Maktosa Jaya Indah | 19.276 | 17.431 | 0,0003 | 0,0003 | *PT Maktosa Jaya Indah* |
| Edwin Ekaputra Halim | 11.544 | 9.696 | 0,0002 | 0,0002 | *Edwin Ekaputra Halim* |
| Thomas Lundi Halim | - | 33.696 | 0,0000 | 0,0006 | *Thomas Lundi Halim* |
| Personil manajemen kunci | | | | | *Key management personnel* |
| Herman Nagaria | 6.406.235 | 8.639 | 0,0962 | 0,0002 | *Herman Nagaria* |
| Sharif Benyamin | 2.574.745 | - | 0,0387 | - | *Sharif Benyamin* |
| Lydia Tjio | 1.939.375 | - | 0,0291 | - | *Lydia Tjio* |
| Soegianto Nagaria | 204.166 | 247.124 | 0,0031 | 0,0043 | *Soegianto Nagaria* |
| Liliawati Rahardjo | 25.819 | 21.965 | 0,0004 | 0,0004 | *Liliawati Rahardjo* |
| Adrianto Pitojo Adi | 8.005 | 6.719 | 0,0001 | 0,0001 | *Adrianto Pitojo Adi* |
| Lexy Arie Tumiwa | 8.005 | 6.719 | 0,0001 | 0,0001 | *Lexy Arie Tumiwa* |
| Ge Lilies Yamin | 8.005 | 6.719 | 0,0001 | 0,0001 | *Ge Lilies Yamin* |
| Harto Djojo Nagaria | - | 5.190 | - | 0,0001 | *Harto Djojo Nagaria* |
| **Total pendapatan neto** | **93.384.769** | **55.680.353** | **1,4024** | **0,9735** | ***Total net revenues*** |

## 32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 37 b dan d), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

## *32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

*The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Notes 37b and d) and will be settled in cash, There are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.*

*On December 31, 2023 and 2022, the Group management believes that that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.*

*The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:*

| Pihak-pihak berelasi/ *Related parties* | Hubungan/*Relationships* | Transaksi/*Transaction* |
|---|---|---|
| Yayasan Akademi Anak Indonesia | Lainnya/*Others* | Piutang sewa, piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, pendapatan jasa manajemen dan sewa ruangan/*Lease receivables, receivables on management fees, non-trade receivables, management fee and rental space income.* |
| Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa) | Lainnya/*Others* | Piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, manajemen dan sewa ruangan/*Receivables on management fees, non-trade receivables, management fee and rental space income* |
| PT Lakon Cipta Budaya | Lainnya/*Others* | Piutang atas sewa ruangan, jaminan dan pendapatan sewa/*Receivables on rental space, deposits and rental income.* |
| Yayasan Syiar Bangsa | Di bawah pengendalian yang sama/*Under common control* | Piutang sewa, pendapatan sewa dan pendapatan jasa manajemen/*Lease receivables, rental income, management fee income* |
| PT Star Maju Sentosa | Di bawah pengendalian yang sama/*Under common control* | Piutang atas sewa ruangan piutang non-usaha, jaminan, dan pendapatan sewa/*Receivables on rental space, non-trade receivables, deposit and rental income* |
| Soegianto Nagaria | Direktur/*Director* | Piutang atas jasa hotel, uang muka penjualan pengembangan properti, jaminan, pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel */Receivables on hotel services, contract liabilities, deposits, and revenue from estate management and hotel services* |
| Herman Nagaria | Direktur/*Director* | Piutang atas jasa hotel, uang muka penjualan pengembangan properti, jaminan, pendapatan pengelolaan lingkungan, penjualan apartemen dan rukan/*Receivables on hotel services, contract penliabilities, deposits, revenue from estate management and income from sales of apartement and shop* |
| Lexy Arie Tumiwa | Personel manajemen kunci/ *Key management personnel* | Piutang atas jasa manajemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Receivables on management fees, deposits and revenue from estate management* |

## 32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

*The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)*

| **Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*** | **Hubungan/*Relationships*** | **Transaksi/*Transaction*** |
|---|---|---|
| Ge Lilies Yamin | Personel manajemen kunci/ *Key management personnel* | Piutang atas jasa manajemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Receivables on management fees*, *deposits and revenue from estate management* |
| PT Setiawan Dwi Tunggal | Lainnya/*Others* | Piutang setoran modal/*Stock subscription receivables* |
| PT Jakarta Baru Cosmopolitan | Ventura Bersama/*Joint venture* | Piutang non-usaha/*Non-trade receivables* |
| PT Sumitomo Forestry Indonesia | Pemegang saham/*Shareholders* | Biaya jasa manajemen/*Management fee* |
| Liliawati Rahardjo | Direktur/*Director* | Uang muka penjualan pengembangan properti jaminan, dan pendapatan pengelolaan lingkungan/*Contract liabilities, deposits, and revenue from estate management* |
| Nanik Widjaja | Direktur/*Director* | Uang muka penjualan pengembangan properti/*Contract liabilities* |
| Adrianto Pitojo Adi | Direktur/*Director* | Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Deposits and revenue from estate management* |
| Harto Djojo Nagaria | Komisaris/*Commissioner* | Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Deposits and revenue from estate management* |
| PT Maktosa Jaya Indah | Pemegang saham/*Shareholders* | Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan /Deposits and *revenue from estate management* |
| Theresia Mareta | Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ *Close family member of Director* | Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Deposits and revenue from estate management* |
| Edwin Eka Putra Halim | Lainnya/*Others* | Pendapatan hotel/*Income from hotel* |
| Thomas Lundi Halim | Lainnya/*Others* | Pendapatan hotel/*Income from hotel* |
| Sharif Benyamin | Direktur/*Director* | Pendapatan atas penjualan kavling/*Income from sales of landplot* |
| Lydia Tjio | Direktur/*Director* | Pendapatan atas penjualan rumah/*Income from sales of house* |

## 33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

## *33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES*

*As of December 31, 2023 and 2022, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2023 and 2022 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:*

| | | Mata uang asing/ *Foreign currency* | | Setara dengan rupiah/ *Rupiah equivalent* | | 15 Maret 2024 Tanggal Audit/ *March 15, 2024 Audit Report Date* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | | |
| **Aset** | | | | | | | ***Assets*** |
| Kas dan setara kas | | | | | | | *Cash and cash equivalents* |
| Dolar Amerika Serikat | US$ | 9.947.046 | 8.512.470 | 153.343.667 | 133.909.667 | 154.994.877 | *United States Dollar* |
| Dolar Australia | AUD | 5.223 | 11.609 | 55.188 | 122.836 | 53.886 | *Australian Dollar* |
| Baht Thailand | THB | 204 | - | 92 | - | 89 | *Bath Thailand* |
| Euro Eropa | Euro | 3 | 6.486 | 56 | 108.394 | 56 | *European Euro* |
| Poundsterling Inggris | GBP | 2 | - | 31 | - | 31 | *Great Britain Poundsterling* |
| Kroner Denmark | DKK | 11 | 39 | 26 | 87 | 26 | *Denmark Kroner* |
| Ringgit Malaysia | RM | 5 | 4 | 15 | 14 | 16 | *Malaysian Ringgit* |
| Dolar Singapura | Sin$ | - | 1.489 | - | 17.357 | - | *Singapore Dollar* |
| Dolar Hong Kong | HKD | - | 7 | - | 14 | - | *Hong Kong Dollar* |
| New Zealand Dollar | NZD | - | 3 | | 26 | - | *New Zealand Dollar* |
| **Total aset dalam mata uang asing** | | **9.952.494** | **8.532.107** | **153.399.075** | **134.158.395** | **155.048.981** | ***Total assets in foreign currencies*** |
| **Liabilitas** | | | | | | | ***Liabilities*** |
| Utang bank jangka pendek (Catatan 12a) | | | | | | | *Short-term bank loan (Note 12a)* |
| Dolar Amerika Serikat | US$ | 4.000.000 | 5.000.000 | 61.664.000 | 78.655.000 | 62.328.000 | *United States Dollar* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14) | | | | | | | *Trade payables to third parties (Note 14)* |
| Dolar Amerika Serikat | US$ | - | 2.060 | - | 32.406 | - | *United States Dollar* |
| Euro Eropa | Euro | - | 387 | - | 6.470 | - | *European Euro* |
| Dolar Singapura | Sin$ | 261 | - | 3.057 | - | 3.052 | *Singapore Dollar* |
| Utang lain-lain | | | | | | | *Other payable* |
| Dolar Amerika Serikat | US$ | 75.516 | 75.516 | 1.164.148 | 1.187.935 | 1.176.684 | *United States Dollar* |
| Dolar Singapura | Sin$ | - | - | - | - | - | *Singapore Dollar* |
| Beban akrual | | | | | | | *Accrued expense* |
| Dolar Amerika Serikat | US$ | 266.270 | 339.866 | 4.104.825 | 5.346.430 | 4.149.026 | *United States Dollar* |
| Euro Eropa | Euro | - | - | - | - | - | *European Euro* |
| Utang bank jangka panjang (Catatan 12b) | | | | | | | *Long-term bank loan (Note 12b)* |
| Dolar Amerika Serikat | US$ | 1.601.455 | 2.641.695 | 24.688.032 | 41.556.507 | 24.953.874 | *United States Dollar* |
| **Total liabilitas dalam mata uang asing** | | **5.943.502** | **8.059.524** | **91.624.062** | **126.784.748** | **92.610.636** | ***Total liabilities in foreign currencies*** |
| **Aset dalam mata uang asing - neto** | | **4.008.992** | **472.583** | **61.775.013** | **7.373.647** | **62.438.345** | ***Asset in foreign currencies - net*** |

## 34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

## *34. FINANCIAL INSTRUMENTS*

*The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:*

| | Nilai tercatat/*Carrying value* | | Nilai wajar/*Fair value* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember/*December 31,* | | | | |
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | |
| **Aset keuangan** | | | | | ***Financial assets*** |
| Kas dan setara kas | 3.292.876.722 | 3.142.557.829 | 3.292.876.722 | 3.142.557.829 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha | 256.632.795 | 357.444.362 | 256.632.795 | 357.444.362 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain | 13.202.052 | 17.561.404 | 13.202.052 | 17.561.404 | *Other receivables* |
| Aset keuangan lancar lainnya | 13.676.167 | 3.967.874 | 13.676.167 | 3.967.874 | *Other current financial assets* |
| Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha | 157.409.149 | 132.316.042 | 157.409.149 | 132.316.042 | *Due from related parties* |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 943.383.690 | 1.142.618.290 | 943.383.690 | 1.142.618.290 | *Other non-current financial assets* |
| **Total** | **4.677.180.575** | **4.796.465.801** | **4.677.180.575** | **4.796.465.801** | ***Total*** |
| **Liabilitas keuangan** | | | | | ***Financial liabilities*** |
| Utang bank jangka pendek | 2.766.358.063 | 2.018.402.804 | 2.766.358.063 | 2.018.402.804 | *Short-term bank loans* |
| Utang usaha pada pihak ketiga | 91.416.182 | 87.415.278 | 91.416.182 | 87.415.278 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | 258.337.692 | 227.726.406 | 258.337.692 | 227.726.406 | *Other payables* |
| Utang pihak berelasi - non usaha | - | 84.837 | - | 84.837 | *Due to related party* |
| Beban akrual | 1.082.317.680 | 1.104.003.642 | 1.082.317.680 | 1.104.003.642 | *Accrued expenses* |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya | 18.327.402 | 18.544.227 | 18.327.402 | 18.544.227 | *Short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances* |
| Uang jaminan yang diterima | 306.109.341 | 268.274.305 | 306.109.341 | 268.274.305 | *Security deposits* |
| Utang jangka panjang | 2.892.535.639 | 3.248.035.436 | 2.892.535.639 | 3.248.035.436 | *Long-term debts* |
| Utang obligasi | 1.538.910.498 | 642.407.115 | 1.538.969.352 | 642.407.115 | *Bonds payables* |
| Liabilitas sewa | 5.542.136 | 5.676.792 | 5.542.136 | 5.676.792 | *Lease liabilities* |
| **Total** | **8.959.854.633** | **7.620.570.842** | **8.959.854.633** | **7.620.570.842** | ***Total*** |

Nilai wajar didefinisikan sebagai total di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

*Fair value is defined as the amount at which the instrument 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. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.*

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

*The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:*

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*

- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*

**34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan: (lanjutan)

- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

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

a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

b. Piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.

c. Nilai wajar uang jaminan yang diterima, liabilitas sewa dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

***34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)***

*The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments: (continued)*

- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

*There are no financial instruments that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3.*

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

*a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses and short-term employee benefits liabilties and other allowances are due in 12 months; thus, the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.*

*b. Trade receivables, other receivables and due from related parties. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date; thus, it is measured at cost.*

*c. The fair value of security deposits, lease liabilities and other non-current financial assets is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.*

*d. Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.*

## 35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi - non usaha, beban akrual, uang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, gaji dan tunjangan lain dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

## *35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES*

*The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, salaries and other allowance and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.*

*The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:*

*a. Foreign currency risk*

*The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.*

*The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.*

*The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.*

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

b. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup akan melakukan pembatalan dan menarik kembali unit tersebut dari pelanggan. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

***35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)***

*The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)*

*b. Commodity price risk*

*The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.*

*The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.*

*c. Interest rate risk*

*The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.*

*d. Credit risk*

*The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.*

*When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is going to perform cancellation and reclaim the unit from the customers. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.*

## 35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi dan *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

## *35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

*The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)*

*d. Credit risk (continued)*

*Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.*

*With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.*

*The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position as of December 31, 2023 and 2022:*

| | **Eksposur Maksimum/ *Maximum exposure*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Bank dan setara kas | 3.287.837.037 | 3.138.882.948 | *Cash in banks and cash equivalents* |
| Piutang usaha | 256.632.795 | 357.444.362 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain | 13.202.052 | 17.561.404 | *Other receivables* |
| Aset keuangan lancar lainnya | 13.676.167 | 3.967.874 | *Other current financial assets* |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 943.383.690 | 1.142.618.290 | *Other non current financial assets* |
| **Total** | **4.514.731.741** | **4.660.474.878** | ***Total*** |

## 35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini menunjukan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak yang tidak didiskontokan:

## *35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

*The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)*

*e. Liquidity risk*

*The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.*

*The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.*

*Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.*

*The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:*

| | **1 tahun/ *Below 1 year*** | **1-5 tahun/ *1-5 years*** | **>5 tahun/ *>5 years*** | **Total/ *Amount*** | |
|---|---|---|---|---|---|
| Utang bank jangka pendek | 2.946.479.252 | - | - | 2.946.479.252 | *Short-term bank loans* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 91.416.182 | - | - | 91.416.182 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | 237.673.275 | 20.664.417 | - | 258.337.692 | *Other payables* |
| Beban akrual | 1.082.317.680 | - | - | 1.082.317.680 | *Accrued expenses* |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya | 18.327.402 | - | - | 18.327.402 | *Short-term employee benefits liabilities - salaries and employee benefits* |
| Uang jaminan yang diterima dari pelanggan | 171.689.101 | 134.420.240 | - | 306.109.341 | *Security deposits* |
| Utang jangka panjang- neto | 993.894.419 | 2.149.048.244 | 399.679.871 | 3.542.622.534 | *Long-term debts - net* |
| Utang obligasi | 204.581.451 | 1.353.564.124 | - | 1.558.145.575 | *Bonds payable* |
| Liabilitas sewa | 582.579 | 3.518.783 | 5.033.492 | 9.134.854 | *Lease liabilties* |
| **Total** | **5.746.961.341** | **3.661.215.808** | **404.713.363** | **9.812.890.512** | ***Total*** |

## 35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

## *35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

*The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)*

*Capital management*

*The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.*

*Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.*

*Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 as of December 31, 2023 and 2022.*

*As of December 31, 2023 and 2022, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:*

| | **31 Desember/*December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Utang bank jangka pendek | 2.766.358.063 | 2.018.402.804 | *Short-term bank loans* |
| Utang jangka panjang | 2.892.535.639 | 3.248.035.436 | *Long-term debts* |
| Utang obligasi | 1.538.910.498 | 642.407.115 | *Bonds payable* |
| Liabilitas sewa | 5.542.136 | 5.676.792 | *Lease liabilities* |
| **Total Liabilitas** | **7.203.346.336** | **5.914.522.147** | ***Total Liabilities*** |
| **Total Ekuitas** | **12.303.061.865** | **11.750.040.507** | ***Total Equity*** |
| **Rasio liabilitas terhadap ekuitas** | **0,59** | **0,50** | ***Debt to equity ratio*** |

## 36. SEGMEN OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

## *36. OPERATING SEGMENT*

*Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.*

*Significant business segments are revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.*

*Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.*

*All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows:*

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/**
***For the year ended December 31, 2023***

| | **Pengembang Properti/** ***Property Development*** | **Properti Investasi/** ***Investment Property*** | **Rekreasi dan Perhotelan/** ***Leisure and Hospitality*** | **Lain-lain/** ***Others*** | **Konsolidasi/** ***Consolidation*** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pendapatan neto | 4.044.713.293 | 1.737.938.063 | 479.892.737 | 396.238.570 | 6.658.782.663 | *Net revenue* |
| Laba kotor | 2.121.638.407 | 1.038.406.795 | 195.779.872 | 3.702.883 | 3.359.527.957 | *Gross profit* |
| Laba (rugi) usaha | 1.156.298.244 | 762.295.322 | 87.100.654 | (94.021.824) | 1.911.672.396 | *Income (loss) from operations* |
| Pendapatan keuangan | | | | | 180.737.086 | *Finance income* |
| Biaya keuangan | | | | | (756.960.765) | *Finance costs* |
| Laba pada ekuitas entitas asosiasi | | | | | 9.955.683 | *Equity in net profit of associates* |
| Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan | | | | | 1.345.404.400 | *Profit before final tax and income tax expense* |
| Beban pajak final | | | | | (287.212.856) | *Final tax expense* |
| Laba sebelum pajak penghasilan | | | | | 1.058.191.544 | *Profit before income tax* |
| Beban pajak penghasilan | | | | | (499.537) | *Income tax expense* |
| **Laba tahun berjalan** | | | | | **1.057.692.007** | ***Profit for the year*** |

## 36. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

## *36. OPERATING SEGMENT (continued)*

*All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)*

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/**
***For the year ended December 31, 2023***

| | Pengembang Properti/ *Property Development* | Properti Investasi/ *Investment Property* | Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality* | Lain-lain/ *Others* | Konsolidasi/ *Consolidation* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Informasi Lainnya** | | | | | | ***Others information*** |
| Aset segmen | 24.754.304.594 | 5.583.167.876 | 444.071.087 | 386.831.522 | 31.168.375.079 | *Segment assets* |
| Liabilitas segmen | 16.668.871.568 | 1.654.669.333 | 287.943.816 | 253.828.497 | 18.865.313.214 | *Segment liabilities* |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | 85.971.916 | 946.844.202 | 14.012.531 | 45.853.824 | 1.092.682.473 | *Acquisition of fixed assets and investment properties* |
| Depresiasi | 40.915.989 | 154.288.332 | 54.912.630 | 13.491.402 | 263.608.353 | *Depreciation* |

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/**
***For the year ended December 31, 2022***

| | Pengembang Properti/ *Property Development* | Properti Investasi/ *Investment Property* | Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality* | Lain-lain/ *Others* | Konsolidasi/ *Consolidation* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pendapatan neto | 3.528.862.530 | 1.480.704.597 | 346.138.905 | 363.690.207 | 5.719.396.239 | *Net revenue* |
| Laba kotor | 2.012.711.515 | 861.233.497 | 110.054.616 | 15.762.935 | 2.999.762.563 | *Gross profit* |
| Laba (rugi) usaha | 1.082.310.514 | 677.356.782 | 27.107.082 | (78.356.787) | 1.708.417.591 | *Income (loss) from operations* |
| Pendapatan keuangan | | | | | 157.232.512 | *Finance income* |
| Biaya keuangan | | | | | (857.100.188) | *Finance costs* |
| Laba pada ekuitas entitas asosiasi | | | | | 9.306.372 | *Equity in net profit of associates* |
| Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan | | | | | 1.017.856.287 | *Profit before final tax and income tax expense* |
| Beban pajak final | | | | | (243.206.925) | *Final tax expense* |
| Laba sebelum pajak penghasilan | | | | | 774.649.362 | *Profit before income tax* |
| Beban pajak penghasilan | | | | | (2.905.862) | *Income tax expense* |
| **Laba tahun berjalan** | | | | | **771.743.500** | ***Profit for the year*** |
| **Informasi Lainnya** | | | | | | ***Others information*** |
| Aset segmen | 22.916.254.597 | 4.710.415.989 | 436.984.838 | 369.919.454 | 28.433.574.878 | *Segment assets* |
| Liabilitas segmen | 14.964.230.210 | 1.232.420.516 | 320.107.720 | 166.775.925 | 16.683.534.371 | *Segment liabilities* |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | 26.203.649 | 348.133.446 | 7.535.768 | 69.893.708 | 451.766.571 | *Acquisition of fixed assets and investment properties* |
| Depresiasi | 41.974.054 | 149.809.099 | 53.836.572 | 12.794.466 | 258.414.191 | *Depreciation* |

Pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

*Finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.*

## 37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. Pada tanggal 2 Januari 2024, PT Bali Indah Property (BLIP) mengadakan perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo, yang berhak atas sebidang tanah seluas 1.200 m2 yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung. Jangka waktu sewa terhitung sejak tanggal 22 November 2023 sampai dengan tanggal 30 Juni 2039, dengan masa tenggang dari 2 Oktober 2023 sampai dengan 21 November 2023 yang diberikan untuk persiapan lahan untuk memulai pendirian bangunan. Sebagai kompensasi, total harga sewa atas lahan yang wajib dibayarkan selama periode sewa adalah sebesar Rp5.610.163.

b. Pada bulan September 2023, PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM) mengadakan perjanjian dengan Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. (BTHR), BTHR menyediakan jasa teknikal dan konsultasi atas proyek pembagunan hotel yang berada di daerah Bogor, Jawa Barat. Perjanjian ini berlaku sampai sejak 2 tahun sejak perjanjian ini disepakati dan bisa diperpanjang dengan tarif yang ditentukan. Setelah Tahap pembangunan selesai, KCJM juga mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana PT Banyan Tree Management juga menyediakan jasa untuk mengatur operasional dari hotel. PT Banyan Tree Management akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini akan berlaku 15 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

c. Pada Bulan November 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Setiawan Dwi Tunggal (SDT), untuk mengembangkan Pusat Perbelanjaan dan Perumahan di daerah Pamulang, Tangerang Selatan. Perjanjian tersebut menjelaskan bahwa Perusahaan harus membayar uang jaminan sebagai komitmen atas perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

d. Pada bulan April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama.

## *37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS*

*a. On January 2, 2024, PT Bali Indah Property (BLIP) entered into a land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo, who is entitled to 1,200 m2 plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung. The lease period is from November 22, 2023 to June 30, 2039, with a grace period from October 2, 2023 to November 21, 2023 given for land preparation to start building construction. As compensation, the total rental price for land that must be paid during the rental period is Rp5,610,163.*

*b. In September 2023, PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM) entered into an agreement with Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. (BTHR), where BTHR provides technical and consulting services on hotel management projects located in Bogor, West Java. This agreement is valid for 2 years since the agreement has been agreed and can be extended at a specified rate. After the construction phase was completed, KCJM also entered into a Hotel Management Consulting Agreement, where PT Banyan Tree Management also provided services to manage the operations of the hotel. PT Banyan Tree Management will receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed in the agreement. This agreement will be valid for 15 years from the date this agreement has been agreed.*

*c. In November 2023, the Company entered into a cooperation agreement with PT Setiawan Dwi Tunggal (SDT), for the development of Shopping Centre and Resendential Area in the Pamulang area, South Tangerang. The agreement clarifies that the Company must pay a security deposit for the commitment of the agreement. This agreement is valid for 5 years since the agreement has been agreed.*

*d. In April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), a related party, which SFI agreed to provide technical support and consultation service related to the development and procurement of the Project. This agreement is valid for 87 months since the agreement has been agreed.*

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

e. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% yang akan dibayar setiap tiga bulan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 Agustus 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 - 19 Desember 2021), 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 - 19 Agustus 2022), dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023. Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 18 Agustus 2023, dimana para pihak sepakat untuk menurunkan bunga pinjaman menjadi sebesar 7% (berlaku dari tanggal 20 Agustus 2023 - 19 Agustus 2024) dan telah diperpanjang sampai 19 Agustus 2024.

f. Pada bulan April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) dan PT Lestari Mahadibya (LTMD) mengadakan beberapa perjanjian dengan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
   1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Summarecon Serpong". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian kepada GOHM. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah ditandatangani pada tanggal 30 April 2020.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*e. In August 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.5% per annum which will be paid quarterly. The agreement has been amended on August 20, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 with an interest rate of 7.5% (valid from May 21, 2021 - December 19, 2021) and 9.5% (valid from December 20, 2021 - August 19, 2022) and has been extented until August 19, 2023 with an interest rate of 9.5%. The agreement has been amended again on August 18, 2023, whereby the parties agreed to decreased the interest rate to 7% (valid from August 20, 2023 - August 19, 2024) and has been extended until August 19, 2024.*

*f. In April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) and PT Lestari Mahadibya (LTMD) entered into several agreements with Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM) and PT Tauzia International Management (Tauzia):*
   *1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named "Harris Hotel Summarecon Serpong". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to GOHM. This agreement is valid for 10 years from the date of operation of the hotel. The agreement was signed on April 30, 2020.*

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

f. Pada bulan April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) dan PT Lestari Mahadibya (LTMD) mengadakan beberapa perjanjian dengan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM) dan PT Tauzia International Management (Tauzia): (lanjutan)

2. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana Tauzia memberikan bantuan teknis kepada LTMD, termasuk menentukan konsultan profesional (arsitek, konsultan teknik dan kantor desain, kontraktor, dll.) yang ditunjuk oleh LTMD rencana proyek dan spesifikasi untuk memfasilitasi Hotel, konstruksi dan pengoperasian yang sesuai, menetapkan target untuk memenuhi kebutuhan pengembangan dan pengoperasian Hotel, dan meninjau hal-hal tersebut di atas untuk membantu LTMD mengembangkan Hotel.

3. Perjanjian Pengelolaan Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Summarecon Serpong. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

g. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:

1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*f. In April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) and PT Lestari Mahadibya (LTMD) entered into several agreements with Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM) and PT Tauzia International Management (Tauzia): (continued)*

*2. Hotel Technical Assistance Agreement, whereby Tauzia provides technical assistance to LTMD, including determining professional consultants (architects, engineering consultants and design offices, contractors, etc.) appointed by the LTMD of the project plan and specifications to facilitate the Hotel, construction and operation accordingly, setting targets to meet the development and operation needs of the Hotel, and reviewing the foregoing to help the LTMD develop the Hotel.*

*3. Hotel Management Agreement, where Tauzia will be the operator of Harris Hotel Summarecon Serpong. For these services, Tauzia is entitled to receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement.*

*g. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into the several renewal agreements with certain parties:*

*1. An operational cooperation agreement called KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from operations will be distributed at a percentage of 70% for SPCK and 30% for LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and has been notarized by notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 dated January 31, 2019.*

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

g. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)

2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019.

3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019.

4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*g. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into the several renewal agreements agreements with certain parties: (continued)*

*2. Collaboration agreement with PT Variatata (VT) named KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.*

*3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi (LK) and PT Telaga Gading Serpong (TGS) named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under notarial deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.*

*4. Collaboration agreement with PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosured Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under notarial deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.*

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

h. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):

1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank. Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank. Maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

i. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*h. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee):*

*1. Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB);*
*2. Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or;*
*3. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.*

*The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank. Upon payments made by the Company and certain Subsidiaries to the Bank, the Bank has released and transferred all existing rights based on the Credit Agreement to the Company and certain Subsidiaries, without exception.*

*i. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), whereby BTKB agreed to collaborate with YPPI in reforming the quality of education and management system in YPPI as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard.*

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

j. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:

1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

k. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):

1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*j. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation (PIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):*

*1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.*

*2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.*

*k. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):*

*1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.*
*2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.*

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

l. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:

1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MH&R kepada PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari MH&R ke PT AAPC Indonesia.

2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti dan insentif sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti dan insentif terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari MP Investment AG ke PT AAPC Indonesia.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*l. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows:*

*1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MH&R to PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from MH&R to PT AAPC Indonesia.*

*2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty and incentive as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer royalty and incentive payments related to the License of Trade Names and Trademarks from MP Invesment AG to PT AAPC Indonesia.*

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

l. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut: (lanjutan)

3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* kepada PT Accor Asia Pasific Indonesia (AAPC Indonesia). Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Konsultasi Manajemen dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.

m. Pada bulan November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):

1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah diperpanjang berdasarkan amandemen pada tanggal 30 April 2020 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Mei 2025.

2. Perjanjian Konsultan Manajemen Hotel, dimana Harris akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Harris berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*l. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows: (continued)*

*3. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer the tariff payment related to Management Consultation from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.*

*m. In November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):*

*1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. The agreement had been extended based on amendment as of date April 30, 2020 and the amendment valid until May 11, 2025.*

*2. Hotel Consultant Management Agreement, wherein Harris is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Harris is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.*

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

m. Pada bulan November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia): (lanjutan)

3. Pada tanggal 30 April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) dan Perusahaan mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Tauzia dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Amandemen perjanjian ini berlaku untuk 5 tahun, sejak tanggal 12 Mei 2020, Hotel memulai kegiatan operasinya. Seluruh biaya insentif dibayarkan secara bulanan.

n. Pada tanggal 1 Oktober 2021, PT Setia Mitra Edudharma (SMED) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dengan total pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*m. In November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia): (continued)*

*3. On April 30, 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) and the Company entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Tauzia wherein Tauzia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement amendement is valid for 5 years, starting from May 12, 2020, the commencement date of the Hotel operations. Incentive fees are payable monthly.*

*n. On October 1, 2021, PT Setia Mitra Edudharma (SMED) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), with a plafond of Rp90,000,000. This credit facility has a term of 98 months which will mature on December 31, 2029. This credit facility are non- interest bearing.*

## 38. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

a. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m2 terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding kehadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 28 Juli 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Atas putusan Mahkamah Agung RI tersebut, pada tanggal 18 Juli 2023 Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

## *38. LITIGATIONS*

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:*

*a. The Company (Defendant IV) and other Defendants against MAKAWI, et al as Plaintiffs regarding a land dispute covering an area of 33,100m2 located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Registrar of the North Jakarta District Court on March 28, 2019. On January 25, 2021, the North Jakarta District Court handed down a ruling in favor of the Plaintiff Partially. Upon the decision of the North Jakarta District Court on February 4, 2021, the Defendants have filed an appeal before the Jakarta High Court. On December 23, 2021, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that rejected the plaintiffs' lawsuit entirely. Upon this decision, on February 14, 2022, the Plaintiffs have filed a legal remedy of cassation to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On July 28, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia handed down a judgment which essentially rejected the Cassation application filed by the Cassation Applicant. Upon the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia, on July 18, 2023, the Plaintiffs have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.*

**38. LITIGASI (lanjutan)**

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

b. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m2 (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juni 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 2 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Juli 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

c. SPCK (Tergugat) melawan Agus Darma Wijaya (Penggugat) terkait Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Cluster Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juli 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 16 Januari 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Banten.Pada tanggal 28 Maret 2023, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Mei 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI.

***38. LITIGATIONS (continued)***

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)*

*b. CTDA (Defendant II) and other Defendants vs H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9,240m2 located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on June 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by DKI Jakarta High Court. On May 2, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the East Jakarta District Court. Upon the decision, on July 10, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of Republic of Indonesia. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.*

*c. SPCK (Defendant) against Agus Darma Wijaya (Plaintiff) regarding the Cancellation of the Binding Agreement for the Sale and Purchase of Maxwell Cluster Land and Building in Summarecon Serpong Area No. E.0010 / SSPG / RMH / 2019 dated May 31, 2019. The lawsuit was registered at the Registrar of the Tangerang District Court on July 29, 2022. On January 4, 2023, the Tangerang District Court handed down a judgment that rejected the Plaintiff's claim entirely. On January 16, 2023, the Plaintiff has filed an appeal at the Banten High Court.On March 28, 2023, the Banten High Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Tangerang District Court. Upon this decision, on May 15, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.*

**38. LITIGASI (lanjutan)**

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

d. UNPS (Tergugat Intervensi II) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) melawan Winangku Prihatiningsih dan Bagus Ari Wibowo (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Nama PT Unota Persadajaya seluas 10.805m2 (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2023. Pada tanggal 12 Mei 2023, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 26 September 2023, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 10 Oktober 2023 Penggugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.

e. Perusahaan (Turut Tergugat III) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir. H. Novalita Namida H, MT (Penggugat) Sehubungan permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Mei 2023. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bekasi.

***38. LITIGATIONS (continued)***

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)*

*d. UNPS (Intervention Defendant II) and the West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) against Winangku Prihatiningsih and Bagus Ari Wibowo (Plaintiff) in connection with the issuance of a Certificate of Building Use Rights on behalf of PT Unota Persadajaya covering an area of 10,805m2 (ten thousand eight hundred and five square meters) located in Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 15, 2023. On May 12, 2023, the Company filed an application for intervention in the matter. On September 26, 2023, the Jakarta Administrative Court handed down a ruling in which its ruling essentially declared the lawsuit inadmissible. Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on October 10, 2023, the Plaintiff filed an-Appeal at the Jakarta High Administrative Court. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the cas is still in the process of cassation examination at the High State Administrative Court.*

*e. The company (Defendant III) and other Defendants against Ir. H. Novalita Namida H, MT (Plaintiff) In connection with the Plaintiff's request to confiscate/withdraw the assets of the Defendant, including 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartment, located on Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (which was purchased from Defendant II) as compensation for the Defendant's unlawful actions. The lawsuit was registered at the Bekasi District Court on May 10, 2023. Until the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the Bekasi District Court.*

**38. LITIGASI (lanjutan)**

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

f. MKPP (Tergugat I), Perusahaan (Tergugat II) dan para tergugat lainnya melawan Dadang Darajat Suwisnar, Dkk (Penggugat) sehubungan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 7.060m2 (tujuh ribu enam puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 Juni 2023. Pada tanggal 4 Januari 2024, Pengadilan negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya Gugatan tidak dapat diterima. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pernyataan upaya hukum lanjutan dari para pihak terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut.

g. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat Lainnya melawan E. Atikah Cs (Penggugat) sehubungan dengan bidang tanah Girik C No. 1448 a.n Pr. H. Maanih bt Raisan berdasarkan Putusan Nomor 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR tanggal 30 Oktober 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 105/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 1 Mei 2001 Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 660/K Pdt/2002 tanggal 23 Desember 2004. Gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Oktober 2023. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

***38. LITIGATIONS (continued)***

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)*

*f. MKPP (Defendant I), The Company (Defendant II) and other Defendants against Dadang Darajat Suwisnar, Dkk (Plaintiff) in connection with the ownership of a plot of land covering an area of 7,060m2 (seven thousand sixty square meters) located in Cisaranten Kidul sub-district, Gedebage District, Bandung City, West Java. The lawsuit was registered at the Bandung District Court on June 7, 2023. On January 4, 2024, the Bandung District Court has handed down a ruling that the verdict is essentially inadmissible. Until the date of the approval and authorization of the consolidated financial statements, there has been no statement of further legal remedies from the parties against the Bandung District Court decision.*

*g. The company (Defendant I) and Other Defendants against E. Atikah Cs (Plaintiff) in relation to the land parcel of Girik C No. 1448 a.n Pr. H. Maanih bt Raisan based on Decision No. 156/Pdt.G/2000/PN. JKT. UTR dated October 30, 2000 Jo. High Court Decision No. 105/Pdt/2001/PT. DKI dated May 1, 2001 Jo. Constitutional Court Decision Number 660/K Pdt/2002 dated December 23, 2004. The lawsuit was filed at the North Jakarta District Court on October 18, 2023. Until the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the North Jakarta State Court.*

**38. LITIGASI (lanjutan)**

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

h. Perusahaan (Turut Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Harum Wisesa Sukses (Penggugat) sehubungan dengan 1 (satu) unit Apartement The Kensington Royal Suite. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Agustus 2022. Pada tanggal 9 Maret 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 20 Maret 2023, Tergugat telah mengajukan permohonan Banding kehadapan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 29 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas putusan tersebut, pada tanggal 29 Desember 2023, Para Tergugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

i. Berkaitan pengurusan IMB Apartemen Royal Kedathon, salah seorang direksi JVOP diputuskan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana penjara kurungan selama 4 (empat) bulan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 7 November 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan banding dengan amar pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Yogyakarta. Pada tanggal 11 Mei 2023 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) (Catatan 11).

***38. LITIGATIONS (continued)***

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)*

*h. The Company (Defendant) and other Defendants against Harum Wisesa Sukses Savings and Loans Cooperative (KSP) (Plaintiff) in connection with 1 (one) unit of The Kensington Royal Suite. The lawsuit was registered at the North Jakarta District Court on August 4, 2022. On March 9, 2023, the North Jakarta District Court has handed down a decision whose ruling essentialy granted the Plaintiff's lawsuit in part. Upon the decision, on March 20, 2023, Defendant ha filed a Cassation legal remedy before the DKI Jakarta High Court. On May 29, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of te North Jakarta Disctrict Court. Upon the decision, on December 29, 2023, Defendants have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.*

*i. In relation to building permits of The Royal Kedathon Apartment, one of JVOP's director was sentenced for imprisonment for 2 (two) and 6 (six) months and a fine of Rp200,000 with the condition that the fine is not paid, it is replaced by imprisonment for 4 (four) months by the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court on November 7, 2022. On January 4, 2023, the Yogyakarta High District Court has made an appeal decision with the court essentially upholding the decision of the Yogyakarta District Court. On May 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has made a Cassation decision, and the litigation has become legally binding (Inkracht Van Gewisjde) (Note 11).*

## 39. LABA PER SAHAM / *39. EARNINGS PER SHARE*

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

*Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.*

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun 2023 dan 2022 sebesar 16.508.568.358

*The weighted average number of shares outstanding in 2023 and 2022 amounted to 16,508,568,358 shares, respectively.*

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

*The details of earnings per share computations are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | 765.969.994 | 625.377.316 | *Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity* |
| Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham | 16.508.568.358 | 16.508.568.358 | *Weighted average number of shares for calculation of earnings per share* |
| **Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)** | **46,40** | **37,88** | ***Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)*** |

## 40. AKTIVITAS NON KAS / *40. NON-CASH ACTIVITIES*

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

*Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui: | | | *Acquisition of undeveloped land credited to:* |
| Uang muka | 351.643.372 | 176.521.720 | *Advances* |
| Utang lain-lain | - | 12.395.831 | *Other payables* |
| Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke: | | | *Reclassification of undeveloped land to:* |
| Persediaan dalam penyelesaian | 220.438.629 | 203.801.223 | *Inventories in progress* |
| Properti investasi | 15.572.485 | 5.834.809 | *Investment properties* |
| Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke: | | | *Capitalization of borrowing costs to:* |
| Persediaan | 99.698.664 | 101.076.825 | *Inventories* |
| Properti investasi | 22.518.229 | 1.886.749 | *Investment properties* |
| Reklasifikasi persediaan ke: | | | *Reclassification of inventories to:* |
| Properti investasi | 59.321.513 | 111.622.645 | *Investment properties* |
| Aset tetap | 10.668.622 | 36.137.096 | *Fixed assets* |
| Tanah yang belum dikembangkan | - | 476.252.491 | *Undeveloped land* |

## 40. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan) / *40. NON-CASH ACTIVITIES (continued)*

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

*Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)*

| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | |
| Perolehan properti investasi melalui: | | | *Acquisition of investment properties credited to:* |
| Uang muka | 40.968.455 | - | *Advances* |
| Utang lain-lain | 19.587.702 | 493.183 | *Other payable* |
| Beban akrual | 814.110 | - | *Accrued expense* |
| Reklasifikasi properti investasi ke: | | | *Reclassification of investment properties to:* |
| Persediaan | 34.966.730 | 1.562.290 | *Inventories* |
| Aset tetap | 548.649 | - | *Fixed assets* |
| Tanah yang belum dikembangkan | - | 6.340.388 | *Undeveloped land* |
| Reklasifikasi aset tetap dari: | | | *Reclassification of fixed assets from:* |
| Tanah yang belum dikembangkan | 14.876.947 | 194.139 | *Undeveloped land* |
| Persediaan dalam penyelesaian | - | 41.266.578 | *Inventories in progress* |
| Reklasifikasi aset tetap ke: | | | *Reclassification of fixed assets to:* |
| Properti investasi | 13.957.390 | - | *Investment properties* |
| Persediaan | 239.500 | 654.500 | *Inventories* |
| Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan | 12.679.080 | 10.258.416 | *Fair value adjustment of financial instruments* |
| Reklasifikasi aset tidak lancar lainnya menjadi properti investasi | 11.888.193 | - | *Reclassification of other non-current assets to investment properties* |
| Perolehan aset tetap melalui: | | | *Acquisition of fixed assets credited to:* |
| Utang lembaga pembiayaan | 11.345.806 | 7.648.630 | *Loans to financial institutions* |
| Utang lain-lain | 9.136.264 | - | *Other payable* |
| Uang muka | 124.500 | - | *Advances* |
| Peningkatan kepentingan nonpengendali ke entitas anak melalui piutang pihak berelasi - non usaha | 9.800.000 | - | *Increase in non-controlling interests in subsidiaries through due from related party* |
| Penghapusan utang dividen | 474.570 | 377.664 | *Write-off dividend payables* |
| Pengurangan utang obligasi dengan mengkredit beban akrual | 419.945 | - | *Decrease in bonds payable by crediting accrued expense* |
| Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke: | | | *Reclassification of construction in progess - fixed assets to:* |
| Persediaan | - | 6.028.980 | *Inventories* |
| Aset tidak lancar lainnya | - | 3.374.696 | *Other non-current assets* |
| Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya | - | 1.557.330 | *Reclassification of construction in progress-investment properties to other non-current assets* |
| Kenaikan utang pihak berelasi melalui akrual jasa manajemen | - | 84.837 | *Increase due to related party through accrued management fee* |

## 41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Pada tanggal 1 Januari 2024, Perusahaan memperpanjang perjanjian manajemen operasional dengan SMIP, dimana SMIP akan menjadi pengelola properti atas Summarecon Mall Kelapa Gading. Sebagai kompensasinya, Perusahaan harus membayarkan biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun sejak perjanjian ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2023. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, perjanjian tersebut masih dalam proses.

b. Pada tanggal 3 Januari 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa bangunan sekolah dengan Yayasan Akademi Anak Indonesia, dimana bangunan tersebut didirikan di atas bidang tanah yang dimiliki dan dikelola oleh BLIP yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung. Jangka waktu sewa terbagi atas dua periode yaitu masa pra operasional dan masa operasional. Periode masa pra operasional dimulai sejak tanggal selesai *fitting out* sampai dengan tanggal 30 Juni 2024, dengan nilai sewa sebesar Rp1.480.000 per tahun. Sedangkan, periode masa operasional terhitung sejak tanggal 1 Juli 2024 sampai dengan 30 Juni 2039, dengan nilai sewa sebesar Rp28.465.865.

c. Pada tanggal 15 Januari 2024, PT Hibank Indonesia menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas kredit oleh Perusahaan menjadi jatuh tempo tanggal 19 Oktober 2024.

d. Pada tanggal 22 Januari 2024, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) telah menerima Surat Pemberitahuan Hasil Pajak (SPHP) No. S-00024/RIKSIS/KPP.1704/2024 terkait pemeriksaan pajak dari DJP atas PPN untuk tahun fiskal 2019 sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, entitas anak masih dalam proses memberikan tannggapan atas SPHP tersebut kepada DJP.

## *41. SUBSEQUENT EVENTS*

*a. On January 1, 2024, the Company extended its operational management agreement with SMIP, whereby SMIP will become the property manager of Summarecon Mall Kelapa Gading. As compensation, the Company must pay a consultation fee assessed at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement. This agreement is valid for 1 (one) year since the agreement was signed by both parties and has been extended until December 31, 2023. As of the date of publication of these financial statements, the agreement is still in progress.*

*b. On January 3, 2024, BLIP entered into a school building lease agreement with Yayasan Akademi Anak Indonesia, where the building was erected on a plot of land owned and managed by BLIP located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung. The lease period is divided into two periods, namely the pre-operational period and the operational period. The pre-operational period starts from the completion date of fitting out until June 30, 2024, with a rental value of Rp1,480,000 per year. Meanwhile, the operational period starts from July 1, 2024 to June 30, 2039, with a rental value of Rp 28,465,865.*

*c. On January 15, 2024, PT Hibank Indonesia agreed to extend the bank credit facility of the Company up to October 19, 2024.*

*d. On January 22, 2024, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) has received a Notice of Tax Audit Result (SPHP) No. S-00024/RIKSIS/KPP.1704/2024 related to tax audit from DJP on VAT for the fiscal year of 2019 until the date of issuance of these consolidated financial statements, the subsidiary is still in the process of providing an appeal of the assessment result of the SPHP to DJP*

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)**

e. Pada tanggal 23 Januari 2024, PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) telah menerima Surat Pemberitahuan Hasil Pajak (SPHP) No. S-00034/RIKSIS/KPP.3312/2024 terkait pemeriksaan pajak dari DJP atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 23, Pasal 4(2), dan PPN untuk tahun fiskal 2019. Pada tanggal 20 Februari 2024. MKOJ menerima sebagian dari Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.469.430 dan Rp1.848.947. Sampai dengan tanggal tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, entitas anak belum melakukan pembayaran atas kekurangan tersebut dan akan mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut kepada DJP.

f. Pada tanggal 30 Januari 2024, PT Lestari Mahadibya (LTMD) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai, pasal 29, pasal 21, pasal 23, dan Pajak Penghasilan Pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp2.600.774, Rp614.498, Rp66.846, Rp9.424 dan Rp2.589. Pada tanggal 6 Februari 2024 dan 7 Februari 2024, LTMD telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut dengan total nilai sebesar Rp2.879.230 dengan nilai yang masih dalam proses pengajuan keberatan sebesar Rp414.903 terkait pajak pertambahan nilai (PPN).

***41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)***

*e. On January 23, 2024, PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) has received Tax Audit Result (SPHP) No. S-00034/RIKSIS/KPP.3312/2024 related to tax audits from DJP on Corporate Income Tax, Article 21, Article 23, Article 4(2), and VAT for fiscal year 2019. On February 20, 2024. MKOJ accepted the part of the Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) on Article 4(2) Income Tax and VAT for the 2019 tax year of Rp1,469,430 and Rp1,848,947 respectively. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, the subsidiary has not made payment for underpayment and will file an objection to the SKPKB to the DJP.*

*f. On January 30, 2024, PT Lestari Mahadibya (LTMD) received an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for Value Added Tax, article 29, article 21, article 23, and Income Tax Article 4(2) for fiscal year 2019 amounting to Rp2,600,774, Rp614,498, Rp66,846, Rp9,424 and Rp2,589 respectively. On February 6, 2024, and February 7, 2024, LTMD made payments for the SKPKB with a total value of Rp2,879,230 with the amount still in the objection process amounting to Rp414,903 related to value added tax (VAT).*

## 42. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

## *42. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM FINANCING ACTIVITIES*

| Keterangan/ *Description* | Saldo awal 1 Januari 2023/ *Beginning balance as of January 1, 2023* | Arus Kas/*Cash flow* | | Selisih Kurs/ *Difference in foreign currencies* | Perubahan non-kas akuisisi/ *Acquisition in non-cash* | Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ *Amortization (payment of) borrowing cost* | Saldo akhir 31 Desember 2023/ *Ending balance as of December 31, 2023* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ *Cash flow in* | Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ *Cash flow out* | | | | |
| Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loans* | Rp2.018.402.804 | Rp3.577.694.063 | (Rp2.828.603.804) | (Rp1.135.000) | - | - | Rp2.766.358.063 |
| Utang jangka panjang-neto/ *Long-term debts - net* | Rp3.248.035.436 | Rp281.959.932 | (Rp649.444.601) | (Rp957.185) | Rp11.345.806 | Rp1.596.251 | Rp2.892.535.639 |
| Utang Obligasi/ *Bonds payable* | Rp642.407.115 | Rp900.000.000 | - | - | (Rp419.945) | (Rp3.076.672) | Rp1.538.910.498 |
| Utang pihak-pihak berelasi non usaha/ *Due to related parties* | Rp84.837 | - | (Rp84.837) | - | - | - | - |
| Liabilitas Sewa/ *Lease liabilities* | Rp5.676.792 | - | (Rp134.656) | - | - | - | Rp5.542.136 |

| Keterangan/ *Description* | Saldo awal 1 Januari 2022/ *Beginning balance as of January 1, 2022* | Arus Kas/*Cash flow* | | Selisih Kurs/ *Difference in foreign currencies* | Perubahan non-kas akuisisi/ *Acquisition in non-cash* | Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ *Amortization (payment of) borrowing cost* | Saldo akhir 31 Desember 2022/ *Ending balance as of December 31, 2022* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ *Cash flow in* | Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ *Cash flow out* | | | | |
| Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loans* | Rp1.590.250.145 | Rp2.114.622.350 | (Rp1.693.779.691) | Rp7.310.000 | - | - | Rp2.018.402.804 |
| Utang jangka panjang-neto/ *Long-term debts - net* | Rp4.750.662.474 | Rp191.505.076 | (Rp1.716.984.502) | Rp10.752.999 | Rp7.648.630 | Rp4.450.759 | Rp3.248.035.436 |
| Utang Obligasi/ *Bonds payable* | Rp698.379.381 | Rp448.450.000 | (Rp500.000.000) | - | - | (Rp4.422.266) | Rp642.407.115 |
| Utang pihak-pihak berelasi non usaha/ *Due to related parties* | - | Rp84.837 | - | - | - | - | Rp84.837 |
| Liabilitas Sewa/ *Lease liabilities* | Rp5.731.368 | - | (Rp54.576) | - | - | - | Rp5.676.792 |