PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2024 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut beserta laporan auditor independen/
Interim consolidated financial statements as of September 30, 2024 and for the nine-month period then ended with independent auditor's report

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

PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Daftar Isi/*Table of Contents*

Halaman/*Page*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	*Interim Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4 - 5	*Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6 - 7	*Interim Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim.....	8 - 9	*Interim Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim.....	10 - 158	*Notes to the Interim Consolidated Financial Statements*

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2024
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2e,2q,2s,4, 33	2.801.407.997	3.292.876.722	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	2l,2s,5			*Trade receivables - net*
Pihak-pihak berelasi	2g,32	13.177.291	10.987.794	*Related parties*
Pihak ketiga		286.870.467	224.924.696	*Third parties*
Piutang lain-lain - neto	2s,5	13.514.768	11.557.716	*Other receivables - net*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2s, 32	68.608.429	76.803.837	*Due from related parties*
Persediaan	2h,2m,2n, 6,12	10.381.608.135	10.906.023.115	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	2r,18	788.898.834	658.069.529	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar dimuka	8	128.948.180	79.092.018	*Prepaid expenses*
Uang muka	8	218.409.428	288.217.150	*Advances*
Aset keuangan lancar lainnya	2f, 2s,11	513.676.167	13.676.167	*Other current financial assets*
Total aset lancar		**15.215.119.696**	**15.562.228.744**	***Total current assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha - neto				*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	2l,2s,5	19.778.504	20.720.305	*Third parties*
Piutang lain-lain - neto	2s,5	752.311	1.644.336	*Other receivables - net*
Piutang pihak berelasi non-usaha	2g,2s, 32	89.605.312	80.605.312	*Due from related party*
Tanah yang belum dikembangkan	2i,7,12	8.824.011.701	7.271.408.449	*Undeveloped land*
Investasi pada entitas asosiasi	2x,11	100.664.515	90.901.245	*Investment in associates*
Uang muka	2n,8	1.773.947.895	1.268.638.960	*Advances*
Aset tetap - neto	2j,2l, 2n,9,12	492.628.843	442.052.669	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	2k,2l,2n, 10,12	5.912.699.317	5.405.429.186	*Investment properties - net*
Aset pajak tangguhan	2r	2.582.398	2.778.732	*Deferred tax assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2e,2f,2s, 11,12	895.948.946	943.383.690	*Other non-current financial assets*
Aset tidak lancar lainnya		128.045.281	78.583.458	*Other non-current assets*
Total aset tidak lancar		**18.240.665.023**	**15.606.146.342**	***Total non-current assets***
TOTAL ASET		**33.455.784.719**	**31.168.375.086**	***TOTAL ASSETS***

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2024
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	2q,2s,12, 33	4.826.619.639	2.766.358.063	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	2q,2s,14, 33	85.354.371	91.416.182	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	2q,2s,15, 33	511.881.563	237.673.275	*Other payables*
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2g,2s, 32	44.420.592	-	*Due to related parties*
Beban akrual	2q,2s,17 33	803.619.042	1.082.317.680	*Accrued expenses*
Utang pajak	2r,18	71.906.904	70.991.274	*Taxes payable*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2p,2s,19	39.422.740	37.660.504	*Short-term employee benefits liabilities*
Liabilitas kontrak	2o,20			*Contract liabilities*
Pihak-pihak berelasi	2g,32	16.296.480	24.002.111	*Related parties*
Pihak ketiga		5.459.898.282	5.764.628.821	*Third parties*
Uang jaminan yang diterima	2l,2s,21			*Security deposits*
Pihak-pihak berelasi	2g,32	188.063	223.650	*Related parties*
Pihak ketiga		166.536.930	171.465.451	*Third parties*
Pendapatan diterima dimuka	2l,2o,22			*Unearned revenues*
Pihak-pihak berelasi	2g,32	7.948.806	6.489.177	*Related parties*
Pihak ketiga		662.238.802	584.722.452	*Third parties*
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				*Current maturities of long-term debts - net:*
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2q,2s 12,33	813.722.036	792.522.374	*Loans from banks and financing institutions*
Utang obligasi	2s,13	199.976.325	199.763.272	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	2l,2s,16	259.674	141.432	*Lease liabilities*
Total liabilitas jangka pendek		**13.710.290.249**	**11.830.375.718**	***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	2q,2s 12,33	1.526.171.966	2.100.013.265	*Loans from banks and financing institutions*
Utang obligasi	2s,13	2.634.227.513	1.339.147.226	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	2l,2s,16	5.030.743	5.400.704	*Lease liabilities*
Utang lain-lain	2q,2s 15,33	24.331.061	20.664.417	*Other payables*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2p,19	136.446.454	153.753.669	*Long-term employee benefits liabilities*
Liabilitas kontrak	2o,20			*Contract liabilities*
Pihak ketiga		1.756.925.709	3.113.239.492	*Third parties*
Uang jaminan yang diterima	2l,2s,21			*Security deposits*
Pihak-pihak berelasi	2g,32	11.243.219	8.106.553	*Related parties*
Pihak ketiga		156.425.741	126.313.687	*Third parties*
Pendapatan diterima dimuka	2l,2o,22			*Unearned revenues*
Pihak berelasi	2g,32	18.764.063	23.559.375	*Related party*
Pihak ketiga		141.075.081	130.168.080	*Third parties*
Liabilitas pajak tangguhan	2r	13.570.686	14.571.028	*Deferred tax liabilities*
Total liabilitas jangka panjang		**6.424.212.236**	**7.034.937.496**	***Total non-current liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**20.134.502.485**	**18.865.313.214**	***TOTAL LIABILITIES***

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2024
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
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	1b,24	1.650.856.837	1.650.856.837	*Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares*
Tambahan modal disetor	1b,2v,25	1.307.203.212	1.307.203.212	*Additional paid-in capital*
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	2d	(1.665.128)	(1.665.128)	*Differences in value of transactions with non-controlling interests*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum		143.868.860	133.502.000	*Appropriated - general reserved*
Belum ditentukan penggunaannya		7.527.542.751	6.736.913.055	*Unappropriate*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		10.627.806.532	9.826.809.976	*Total equity attributable to the owners of the Parent Entity*
Kepentingan nonpengendali	2d,23	2.693.475.702	2.476.251.896	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS		**13.321.282.234**	**12.303.061.872**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**33.455.784.719**	**31.168.375.086**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		Periode sembilan bulan yang terakhir pada tanggal 30 September/ ***Nine-month period ended September 30,***		
	Catatan/ ***Notes***	**2024**	**2023 Tidak diaudit/** ***Unaudited***	
PENDAPATAN NETO	2g,2l 2o,28,32	**7.541.309.058**	**5.066.168.566**	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2o,29	**(3.554.179.828)**	**(2.509.035.479)**	***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
LABA KOTOR		**3.987.129.230**	**2.557.133.087**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2o,30	(338.092.771)	(279.206.495)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	2o,30	(875.988.759)	(732.989.787)	*General and administrative expenses*
Penghasilan operasi lain	2o,31	11.441.862	5.195.547	*Other operating income*
Beban operasi lain	2o,31	(1.464.224)	(1.777.790)	*Other operating expenses*
LABA USAHA		**2.783.025.338**	**1.548.354.562**	***INCOME FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan	2o	138.369.658	126.210.465	*Finance income*
Biaya keuangan	2o,31	(786.462.211)	(528.034.988)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	2x,11	9.763.270	7.940.902	*Equity in net profit of associates*
Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (“BPHTB“) terkait kombinasi bisnis	1g	(402.244.286)	-	*Land and building acquisition tax (“BPHTB“) relating to business combination*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**1.742.451.769**	**1.154.470.941**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSES***
BEBAN PAJAK FINAL	1g,2r	**(484.978.156)**	**(212.326.544)**	***FINAL TAX EXPENSE***
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**1.257.473.613**	**942.144.397**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2r,18	**(3.719.941)**	**(2.809.301)**	***INCOME TAX (EXPENSE) - NET***
LABA PERIODE BERJALAN		**1.253.753.672**	**939.335.096**	***PROFIT FOR THE PERIOD***
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	2p,19	16.031.417	8.959.535	*Actuarial gain (loss) recognized in other comprehensive income*
Pajak tangguhan terkait	2r	(167.230)	-	*Deferred Income tax*
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		**1.269.617.859**	**948.294.631**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD***

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
(lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		Periode sembilan bulan yang terakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	Catatan/ *Notes*	**2024**	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DI ATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		933.709.484	653.024.302	*Owner to Parent Entity*
Kepentingan Nonpengendali	2d,23	320.044.188	286.310.794	*Non-controlling interests*
TOTAL		**1.253.753.672**	**939.335.096**	**TOTAL**
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		949.573.671	661.983.837	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan Nonpengendali	2d,23	320.044.188	286.310.794	*Non-controlling interests*
TOTAL		**1.269.617.859**	**948.294.631**	**TOTAL**
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2t,24,37	**56,56**	**39,56**	***BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY*** *(full amount)*

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN
EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CHANGES IN EQUITY
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024
(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 2023		**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 January 1, 2023***
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)	(24.475.500)	(140.035.478)	*Cash dividend*
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	661.983.837	661.983.837	286.310.794	948.294.631	*Total comprehensive income for the period*
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(161.340.627)	(161.340.627)	*Payments to non-controlling interests*
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(24.500.000)	(24.500.000)	*Capital reduction by non-controlling interests*
Saldo tanggal 30 September 2023 (tidak diaudit)		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(1.665.128)**	**133.502.000**	**6.653.932.928**	**9.743.829.849**	**2.628.629.184**	**12.372.459.033**	***Balance as of September 30, 2023 (unaudited)***

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN
EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024
(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 2024		**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 January 1, 2024***
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	10.366.860	(10.366.860)	-	-	-	*Appropriation for general reserve*
Dividen kas	27	-	-	-	-	(148.577.115)	(148.577.115)	(99.387.007)	(247.964.122)	*Cash dividend*
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	949.573.671	949.573.671	320.044.188	1.269.617.859	*Total comprehensive income for the period*
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(56.096.476)	(56.096.476)	*Payments to non-controlling interests*
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	77.163.101	77.163.101	*Capital contributions paid by non-controlling interests*
Penurunan setoran moda dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(24.500.000)	(24.500.000)	*Capital reduction by non-controlling interests*
Saldo tanggal 30 September 2024		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(1.665.128)**	**143.868.860**	**7.527.542.751**	**10.627.806.532**	**2.693.475.702**	**13.321.282.234**	***Balance as of September 30, 2024***

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,* 2024	2023 Tidak diaudit/ *Unaudited*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		5.645.810.484	5.397.530.939	*Cash receipt from customers*
Penerimaan dari pendapatan bunga		135.344.037	107.541.055	*Receipt from interest income*
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(10.604.592)	(16.625.830)	*Decrease in due from related parties*
Pembayaran kas kepada:				*Cash payments to:*
Pemasok dan beban operasi lainnya		(3.611.132.352)	(3.140.650.109)	*Suppliers and for other operating expense*
Karyawan		(730.807.574)	(607.180.466)	*Employees*
Pembayaran BPHTB terkait kombinasi bisnis		(402.244.286)	-	*Payment of BPHTB relating to business combination*
Pembayaran untuk:				*Payments of:*
Pajak final	18	(461.774.074)	(244.359.779)	*Final tax*
Beban bunga		(477.985.717)	(370.292.439)	*Interest expense*
Pajak penghasilan		(3.451.894)	(4.743.681)	*Income tax*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		**83.154.032**	**1.121.219.690**	***Net cash provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Hasil penjualan aset tetap	9	2.158.259	933.375	*Proceeds from sales of fixed assets*
Perolehan tanah yang belum dikembangkan dan uang muka pembelian tanah		(2.020.200.746)	(761.393.034)	*Acquisitions of undeveloped land and advance purchase of land*
Perolehan properti investasi	10,40	(568.703.961)	(522.786.757)	*Acquisitions of investment properties*
Penempatan pada deposito berjangka		(500.000.000)	-	*Placement in time deposits*
Perolehan aset tetap	9,40	(84.783.534)	(63.782.007)	*Acquisitions of fixed assets*
Penerimaaan atas piutang pihak berelasi non-usaha		-	7.500.000	*Cash received from due from related party*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		**(3.171.529.982)**	**(1.339.528.423)**	***Net cash used in investing activities***

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
(lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,* 2024	2023 Tidak diaudit/ *Unaudited*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari utang bank	12,41	4.031.438.156	2.507.318.089	*Proceeds from bank loans*
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	13,41	1.300.000.000	-	*Proceeds from issuance of bonds payable*
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	86.963.101	-	*Capital contribution from non-controlling interest*
Pembayaran (penerimaan) utang pihak berelasi non-usaha		44.420.592	(84.837)	*Payments (received) of due to related party*
Pencairan atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		373.555	7.025.763	*Drawdown of restricted time deposits*
Pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan	12,41	(2.530.385.800)	(1.940.971.248)	*Payments for loans from banks and financial institutions*
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	27	(148.338.455)	(115.375.194)	*Payments cash dividends by the Company*
Pembayaran dividen kas oleh entitas anak tertentu kepada entitas nonpengendali	27	(99.387.007)	(24.475.500)	*Payments cash dividends by the subsidiaries to non-controlling interest*
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	(56.096.476)	(161.340.627)	*Payments to non-controlling interests*
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	(24.500.000)	(24.500.000)	*Capital reduction from non-controlling interests*
Pembayaran emisi obligasi		(6.997.862)	-	*Payment of obligation issuance cost*
Pembayaran liabilitas sewa		(582.579)	(582.579)	*Payments of lease liabilities*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		**2.596.907.225**	**247.013.867**	***Net cash provided by financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		**(491.468.725)**	**28.705.134**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya		-	(2.657.209)	*Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets*
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**3.292.876.722**	**3.142.557.829**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**2.801.407.997**	**3.168.605.754**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR***

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 38.

Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 38.

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

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

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 Republik Indonesia 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 Pulogadung, 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 Republic of Indonesia 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 Pulogadung, 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 Indonesia 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 Indonesia 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 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 Indonesia 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 Indonesia 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 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 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 Indonesia Stock Exchange 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 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 Oktober 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 Oktober 2028/ *October 19, 2028*	432.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b2. The Company's Public Offerings of Bonds (lanjutan)

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

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*
13	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024 Seri A	329.000.000	idA+	8,25%	-	30 Juni 2022/ *June 30, 2022*	3 (tiga) tahun/ *3 (three) years*	4 Juni 2027/ *June 4, 2027*	329.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
14	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024 Seri B	971.000.000	idA+	9,30%	-	30 Juni 2022/ *June 30, 2022*	5 (lima) tahun/ *5 (five) years*	4 Juni 2029/ *June 4, 2029*	971.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Dewan 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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

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

The Company's key management personnel include Board of 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 September 30, 2024 and December 31, 2023 was as follows:

Dewan Komisaris/*Board of Commissioners*

Komisaris Utama/ *President Commissioner*	:	Soetjipto Nagaria
Komisaris/*Commissioner*	:	Harto Djojo Nagaria
Komisaris/*Commissioner*	:	Hendri Rahardja
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	:	Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	:	Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	:	Ir. Ge Lilies Yamin

Direksi/*Board of Directors*

Direktur Utama/ *President Director*	:	Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur/*Director*	:	Liliawati Rahardjo
Direktur/*Director*	:	Soegianto Nagaria
Direktur/*Director*	:	Herman Nagaria
Direktur/*Director*	:	Lydia Tjio
Direktur/*Director*	:	Nanik Widjaja
Direktur/*Director*	:	Ir. Sharif Benyamin
Direktur/*Director*	:	Jason Lim

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 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 September 30, 2024 and December 31, 2023 was as follows:

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.

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

Grup memiliki 2.599 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 30 September 2024 (31 Desember 2023: 2.541) (tidak diaudit).

The Group had 2,599 permanent employees (unaudited) as of September 30, 2024 (December 31, 2023: 2,541) (unaudited), respectively.

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

Gross compensation expenses for the key management are as follow:

	30 September 2024/ ***September 30, 2024***	**30 September 2023/** ***September 30, 2023***	
Dewan Komisaris:			*Board of Commissioners:*
Imbalan kerja jangka pendek	23.662.192	11.761.457	*Short-term employee benefits*
Direksi:			*Board of Directors:*
Imbalan kerja jangka pendek	43.732.350	18.721.233	*Short-term employee benefits*
Total	**67.394.542**	**30.482.690**	***Total***

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries

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 (%)* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
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

*Pada bulan Agustus 2024 SMRA telah mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya pada NTSS kepada SMED/ In August 2024 SMRA transferred its entire share ownership in NTSS to SMED.

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 (%)* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
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
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	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 (%)* 30 June 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)*					
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	-	91,28	91,06
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	100,00
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	51,00	51,00
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	-	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 (%)* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
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 Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	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 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

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 (%)* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)*					
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	90,00	90,00
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	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 (%)* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
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
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)*	Balikpapan	a	-	100,00	-

*Pada bulan Agustus 2024 SMRA telah mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya pada NTSS kepada SMED/ In August 2024 SMRA transferred its entire share ownership in NTSS to SMED.

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
Entitas Anak Langsung/ *Direct subsidiaries*					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	14.027.089	13.640.649
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6.666.663.265	6.592.402.447
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	14.775.589	11.859.500
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	9.233.874	9.160.700
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	56.124.649	53.639.607
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	15.038.592.754	14.121.837.561
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	6.938.336.734	5.177.644.805
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	9.468.085	9.596.429
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.090.086	2.028.410

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* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
Entitas Anak Langsung (lanjutan)/ *Direct subsidiaries (continued)*					
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	1.968.610	2.007.110
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	358.074.211	326.654.043
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	393.008	540.062
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	24.002.836	24.003.206
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.073.197	15.074.233
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	33.535.025	31.348.809
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	2.929.311	2.850.423
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)*	Balikpapan	a	-	-	2.553.974

*Pada bulan Agustus 2024 SMRA telah mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya pada NTSS kepada SMED/ In August 2024 SMRA transferred its entire share ownership in NTSS to SMED.

Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD*					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	4.240.965	4.399.996
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	18.303.047	15.006.430
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.563.092.696	4.564.800.341
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.611.770.398	1.579.418.458
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	13.166.742	9.687.077
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	3.598.292	3.096.034
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	2.047.823.141	2.011.803.742
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	229.523.261	281.134.660
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	220.101.096	217.080.736
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	1.729.870.387	2.480.247.050

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* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)*					
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.075.055.880	3.660.052.382
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	5.471.496	6.400.056
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	7.550.189	6.489.571
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	2.200.183.089	1.923.578.207
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	414.763.880	372.195.652
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	528.518.435	384.588.713
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	323.837.527	322.770.943
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	30.912.554	31.486.593
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	30.162.780	30.598.367
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	26.819.687	26.855.465
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	340.499.301	343.966.380
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	154.690.028	141.405.746
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1.494.747	1.495.691
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	515.797	516.930
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	60.174.154	58.093.385
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	754.291	750.998
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.548.636	20.592.507
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	809.766	806.702
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.424.582	1.390.939

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* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)*					
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.150.974	1.210.869
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	174.197	218.736
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.436.078	3.329.693
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.149.552	1.133.017
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	319.196.838	312.826.793
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	-	406.293.779	382.504.131
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	-	1.667.792.041	535.559.322
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	167.937.881	10.000.000
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	-	2.000.000	-
Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ *Indirect Subsidiaries through SMIP*					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.092.102.634	1.013.520.262
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	226.567.743	214.740.657
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	984.644.770	840.003.814
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	176.725.787	175.636.572
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100.587.487	100.659.235
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.099.851.119	1.083.796.434
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	575.497.753	597.641.188
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	33.328	34.321

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* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)*					
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	189.309.629	203.132.802
PT Mahakarya Lestari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.709.924	5.592.831
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	440.878.512	424.562.668
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	967.186.963	908.944.067
PT Bali Indah Property (BLIP)	Bandung	c	2024	42.896.809	4.817.961
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	431.966	421.125
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	231.895.794	231.354.094
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	189.070	184.808
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	477.621.194	477.602.961
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	3.339.049	3.264.781
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	84.706.937	84.800.593
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	47.721.296	47.766.500
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	150.074.777	150.551.970
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	247.373	244.857
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	247.363	244.196
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	255.844	252.289
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	124.280.491	67.295.004
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	152.972.142	100.400.428
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	a	-	100.496.128	10.000.000

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* 30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ *Indirect Subsidiaries through SPCK*					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	63.868.806	62.788.388
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	112.425.354	87.536.334
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	278.456.962	278.570.468
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	119.809.074	120.492.804
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	72.276.708	71.116.676
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	81.506.061	81.922.312
Entitas Anak tidak langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF*					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	33.491.883	31.260.646
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED*					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	245.858.243	227.657.492
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	4.995.440	5.140.865
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	16.233.100	13.273.633
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)*	Balikpapan	a	-	1.052.852	-

*Pada bulan Agustus 2024 SMRA telah mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya pada NTSS kepada SMED/ In August 2024 SMRA transferred its entire share ownership in NTSS to SMED.

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Notes on the principal activities of the subsidiaries as of September 30, 2024 and December 31, 2023*

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 September 2024, tidak terdapat pendirian entitas anak baru baik langsung maupun tidak langsung.

Sampai dengan tanggal 30 September 2024, 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, CGTK, SRPI, BLID, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, 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. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 20 November 2024.

1. GENERAL (continued)

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

In September 2024, there is no establishment of new subsidiaries, either direct or indirect.

As of September 30, 2024, 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, CGTK, SRPI, BLID, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, 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. Approval and authorization for the issuance of the interim consolidated financial statements

The Group's management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim 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 November 20, 2024.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali arus kas konsolidasian interim, dengan menggunakan konsep biaya historis.

Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun sesuai dengan PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim 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 interim 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements

The interim 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 interim consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for interim consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept.

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 201: Presentation of Financial Statements. The interim consolidated financial statements, except interim 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 interim 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2024, Grup menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Penyesuaian kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi. Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan direvisi tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK 201: Penyajian laporan keuangan”
- Amandemen PSAK 116 “Sewa”
- Amandemen PSAK 207 “Laporan Arus Kas”
- Amandemen PSAK 107 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”

Efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (”ISAK”) akan diubah sebagaimana diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (”DSAK-IAI”) pada tanggal 22 November 2023.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

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

The reporting currency used in the preparation of the interim 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 interim consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.

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

b. Changes in accounting principles

On 1 January 2024, the Group adopted the new and revised statement of financial accounting standards and interpretations of financial accounting standards effective from that date. Adjustments to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions of the respective standards and interpretations. The adoption of the new and revised standards and interpretations did not result in major changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial year:

- *Amendment of PSAK 201: Presentation of financial statement”*
- *Amendment of PSAK 116 “Leases”*
- *Amendment of PSAK 207 “Statement of Cash Flow”*
- *Amendment of PSAK 107 “Financial Instruments: Disclosures”*

Effective from 1 January 2024, references to the individual PSAK and Interpretation of Financial Accounting Standards (“ISAK”) will be changed as published by Indonesian Financial Accounting Standards Board (“DSAK-IAI”) on November 22, 2023.

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 2024, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian interim Grup:

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

- Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

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

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, 2024, including the following revised standards that have affected the interim consolidated financial statements of the Group:

- *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.*

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

- *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)

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 2024, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian interim Grup: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 201: 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.

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, 2024, including the following revised standards that have affected the interim consolidated financial statements of the Group: (continued)

- *Amendment of PSAK 201: 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.

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 2024, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian interim Grup: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 201: Penyajian laporan keuangan - 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 216: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan

  Amandemen ini tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan *item* yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan *item-item* tersebut, dan biaya untuk memproduksi *item-item* tersebut, dalam laba rugi.

  Grup menerapkan amandemen tersebut secara retrospektif hanya untuk aset tetap yang dibuat supaya aset siap digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

  Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian interim Grup karena tidak ada penjualan atas *item-item* yang dihasilkan aset tetap yang menjadi tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode sajian paling awal.

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, 2024, including the following revised standards that have affected the interim consolidated financial statements of the Group: (continued)

- *Amendment of PSAK 201: Presentation of financial statement - Disclosure of accounting policies*

  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 216: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use*

  The amendments prohibit entities from deducting from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

  The Group applies the amendments retrospectively only to items of fixed assets made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

  These amendments had no impact on the interim consolidated financial statements of the Group as there were no sales of such items produced by fixed assets made available for use on or after the beginning of the earliest period presented.

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 interim Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian interim Grup masih diestimasi pada tanggal 20 November 2024:

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- Amandemen PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Amandemen ini menjelaskan terkait kekurangan ketertukaran.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian interim, Grup sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar-standar tersebut terhadap laporan keuangan kondolidasian Grup.

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian interim 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

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's interim consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the interim consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of November 20, 2024:

Effective beginning on or after January 1, 2025

- *Amendment PSAK 221 "Effect of Changes in Foreign Exchange Rate". This amandement explains clarifies the lack of interchangeability.*

As at the authorisation date of the these interim consolidated financial statements, the Group is assessing the implication of the above standards to the Group's consolidated financial statements.

d. Principles of consolidation

The interim 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 interim 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 interim 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 interim 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". Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan utang dicatat sebagai "Aset keuangan lancar lainnya". 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.

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 interim 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". Time deposits with original maturity periods of more than 3 (three) months 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 as "Other current financial assets". 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224, "Pengungkapan pihak - pihak Berelasi".

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 interim 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

The company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 224, "Related parties disclosure".

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 interim 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 interim tahun yang bersangkutan.

i. Tanah yang belum dikembangkan

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

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 interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

i. Undeveloped land

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

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Tanah yang belum dikembangkan (lanjutan)

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:

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

i. Undeveloped land (continued)

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:

	Tahun/*Years*	**Persentase/ *Percentage***	
Bangunan dan prasarana	2 - 40	50% - 2,5%	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10	12,5% - 10%	*Machineries and heavy equipment*
Kendaraan	5 - 10	20% - 10%	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	2 - 5	50% - 20%	*Furniture and office equipment*

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.

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

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 interim.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

j. Fixed assets (continued)

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 interim consolidated statements of financial position.

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Properti investasi

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

k. Investment properties

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

	Tahun/*Years*	**Persentase/ *Percentage***	
Bangunan dan prasarana	3 - 40	33,33% - 2,5%	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10	12,5% - 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.

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.

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.

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. 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.

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

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. Penghasilan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim 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 penghasilan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

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. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the interim 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 lease income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

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.

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. 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 Unit Penghasil Kas ("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 atau UPK lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

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 Cash Generating Unit ("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 or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim 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 interim. 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)

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.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the interim 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 interim 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 di pasar.

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. In applying estimates, management 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.

Penghasilan sewa pusat niaga dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa pusat niaga 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.

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 income from shopping centers and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental payments from shopping centers 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Beban diakui pada saat terjadinya.

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

Pembayaran program manfaat pensiun iuran pasti diakui sebagai beban pada saat pekerja telah memberikan jasa mereka, dimana mereka memperoleh hak atas iuran. Pembayaran kepada Dana Pensiun Lembaga Keuangan diperhitungkan sebagai pembayaran untuk program iuran pasti di mana kewajiban Perusahaan dan/atau entitas anak tertentu berdasarkan program tersebut setara dengan kewajiban yang timbul dalam program manfaat pensiun iuran pasti.

Grup juga mencatat penyisihan manfaat tambahan selain program dana pensiun tersebut di atas untuk memenuhi dan menutup imbalan mínimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama dan Undang-Undang Cipta Kerja (“UUCK”). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode “*Projected Unit Credit*”.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Revenue and expenses recognition (continued)

Expenses are recognized when incurred.

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

Payments to defined contribution retirement benefit plans are recognised as an expense when employees have rendered service entitling them to the contributions. Payments made to Dana Pensiun Lembaga Keuangan are accounted for as payments to defined contribution plans where the obligations of Company’s Plantations Division and certain subsidiaries under the plans are equivalent to those arising in a defined contribution retirement benefit plan.

The Group also records the allowance of additional benefits other than the aforementioned pension fund plans to meet and cover the mínimum benefits payable to employees pursuant to the Collective Labor Agreement and the Job Creation Law ("UUCK"). The additional allowance is estimated using the actuarial calculation of the "Projected Unit Credit" method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the interim consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi, dan
ii) ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait bunga neto.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim:

i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, dan
ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

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

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian interim 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

i) the date of the plan amendment or curtailment, and
ii) the date the entity recognizes related restructuring costs and termination benefits.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains or losses on curtailments and non-routine settlements, and
ii) Net interest expense or income.

The Group also has a defined contribution plan for permanent employees who have reached the age of 50. The benefit under the UUCK has been calculated by comparing the benefits to be received by employees at normal retirement age from the Pension Fund with the benefits earned in accordance with the UUCK after deducting accumulated employee benefits and related investment returns. If the benefit of the defined contribution pension plan is less than the requirement stipulated by the UUCK, the Group shall provide for the shortfall.

q. Foreign currency transactions and balances

The Company's interim 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Grup 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.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, kurs yang digunakan adalah Rp15.138 dan Rp15.416 masing-masing untuk US$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

r. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212: Pajak penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan 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%.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Foreign currency transactions and balances (continued)

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.

As of September 30, 2024 and December 31, 2023 the rates of exchange used was Rp15,138 and Rp15,416 each to US$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

r. Income tax

Final income tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212: Income tax.

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%.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

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.

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

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan. Manajemen secara berkala mengevaluasi posisi yang diambil dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") sehubungan dengan situasi di mana peraturan perpajakan yang berlaku tunduk pada interpretasi dan menetapkan ketentuan yang sesuai.

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

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

r. Income tax (continued)

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.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the interim 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. Management periodically evaluates positions taken in the Annual Tax Return ("SPT") with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

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 entities.

i. Financial assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value of other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

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 kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

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

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial Recognition and Measurement (continued)

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 financial assets at amortized cost (debt instruments).

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 SPPI 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

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 interim Grup) ketika:

- 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.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

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 interim consolidated statements of financial position) when:

- *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.*

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 90 hari ke depan (KKE 90 hari). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena aset kontrak, piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Grup tidak menelurusi perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. Expected credit losses ("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 EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks 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). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its contract assets, trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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.

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, 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial Instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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.

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, 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

i) Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akusisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

ii) Utang dan akrual

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, biaya masih harus dibayar dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Financial liabilities at amortized cost (debt and loans)

i) Long-term interest-bearing loans and borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

ii) Payables and accruals

Liabilities for current trade and other accounts payable, accrued expenses and short-term employee benefit liability are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim 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 berdasarkan rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 30 September 2024, Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract expires or is canceled or expires.

When a financial liability is exchanged for another financial liability from the same lender on substantially different terms, or when the terms of the financial liability are substantially modified, the exchange or modification of terms is accounted for as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference between the respective carrying amounts of the financial liabilities is recognized in profit or loss.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the interim 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 period.

As of September 30, 2024, the Company has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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 34.

v. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan modal disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

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 34.

v. Business combination of entities under common control

Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method, whereby the difference between the consideration transferred and the carrying amount of the net assets of the acquired entity is recognized as part of the "Additional paid-in capital" account in the interim consolidated statement of financial position.

In applying the pooling of interests method, the elements of the financial statements of the merged entity are presented as if the merger had occurred from the beginning of the period the merged entity was under common control.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

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.

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 interim 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

i) In the principal market for the asset or liability, or
ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

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.

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 interim 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian interim dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut: (lanjutan)

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 interim 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.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the interim 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: (continued)

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 interim 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.

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

x. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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 interim 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 interim. 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 interim.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

x. Investment in associates (continued)

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 interim 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 interim 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 associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value and recognizes the amount in the interim 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 interim 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 interim (“*adjusting events*”) disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim apabila material.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

y. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the interim consolidated 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 interim consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the interim 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 konsolidasian interim:

- **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.

  Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

- **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 interim consolidated 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.

  The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

- ***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**

  Grup 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.

- **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, 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 penghasilan 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 penghasilan 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***

  The Group 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.

- ***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, 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 lease 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 lease 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)

- **Insentif atau pembayaran sewa variabel yang dapat memengaruhi pengakuan dan pengukuran penghasilan sewa**

  Selama periode pelaporan, manajemen telah membuat penilaian yang signifikan dalam pengakuan dan pengukuran penghasilan sewa, terkait potensi penyesuaian insentif atau pembayaran sewa variabel yang dapat memengaruhi total pendapatan sewa yang tercatat per bulan. Insentif tersebut, yang dapat mencakup diskon di muka atau periode masa tenggang, bertujuan untuk mendorong okupansi penyewa dan meningkatkan nilai jangka panjang dari portofolio sewa. Insentif sewa diakui sebagai pengurangan penghasilan sewa selama masa sewa. Penerapan penilaian dalam menentukan pengakuan dan pengukuran insentif sewa dapat menghasilkan variasi pada jumlah dan waktu penghasilan sewa yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

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)

- ***Incentive or variable of lease payment impacting measurement and recognition of lease income***

  During the reporting period, management has made significant judgments in the recognition and measurement of lease income, related potential adjustments for incentives or variable lease payments that could impact the total rental revenue recorded per month. That incentives, which may include upfront discounts or grace periods, are intended to encourage lessee occupancy and enhance the long-term value of the lease portfolio. Lease incentives are recognized as a reduction of lease income over the lease term. The application of judgment in determining recognition and measurement of lease incentives can result in variations on the amount and timing of lease income recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan asumsi

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

- **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.

- **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.

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

Estimates and assumptions

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

- ***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.

- ***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.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya (lanjutan).

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)**

  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 (continued)

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur (continued).

- ***Consideration of significant financing component in a contract (continued)***

  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

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Kas			*Cash*
Rupiah	4.401.123	4.965.705	*Rupiah*
Mata uang asing	50.307	73.980	*Foreign currencies*
Total kas	**4.451.430**	**5.039.685**	***Total cash***
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	546.038.406	492.815.357	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	326.316.536	356.753.392	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	99.590.984	108.784.760	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60.204.161	12.457.881	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.661.716	49.459.490	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank BCA Syariah	3.635.480	64.100.714	*PT Bank BCA Syariah*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp40.000.000)	52.212.487	83.081.390	*Others (each below Rp40,000,000)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Central Asia Tbk	4.568.728	7.404.848	*PT Bank Central Asia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4.500.000)	643.389	291.627	*Others (each below Rp4,500,000)*
Total bank	**1.116.871.887**	**1.175.149.459**	***Total cash in banks***
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Permata Tbk	804.950.000	1.282.850.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank BCA Syariah	548.795.000	420.068.000	*PT Bank BCA Syariah*
PT Bank Central Asia Tbk	121.852.000	117.252.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	51.187.986	40.000.000	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	100.000.000	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp6.000.000)	6.940.969	6.888.958	*Others (each below Rp6,000,000)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Permata (US$7.763.400)	117.522.349	-	*PT Bank Permata (US$7,763,400)*
PT Bank Central Asia Tbk (US$1.600.000 pada 30 September 2024 dan US$1.350.000 pada 31 Desember 2023)	24.220.800	20.811.600	*PT Bank Central Asia Tbk (US$1,600,000 in September 30, 2024 and US$1,350,000 in December 31, 2023)*
PT Bank Permata Syariah (US$7.440.900)	-	114.708.914	*PT Bank Permata Syariah (US$7,440,900)*
PT Bank Resona Perdania (US$150.000 pada 30 September 2024 dan US$500,789 pada 31 Desember 2023)	2.270.700	7.720.168	*PT Bank Central Asia Tbk (US$150,000 in September 30, 2024 and US$500.789 in December 31, 2023)*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp3.000.000)	2.344.876	2.387.938	*Others (each below Rp3,000,000)*
Total deposito berjangka	**1.680.084.680**	**2.112.687.578**	***Total time deposits***
Total kas dan setara kas	**2.801.407.997**	**3.292.876.722**	***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:

	30 September 2024/ September 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Rupiah	2,00% - 6,50%	2,00% - 6,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,25% - 5,50%	1,75% - 5,00%	United States Dollar

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, 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 Rp52.342.857 (2023: Rp40.907.143). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of September 30, 2024 and December 31, 2023, 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 Rp52,342,857 (2023: Rp40,907,143). 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 interim sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Interest income from time deposits is presented in the interim 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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, 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 September 30, 2024 and December 31, 2023, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO

Piutang usaha - neto

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET

Trade receivables - net

The details of trade receivables - net are as follows:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Sewa properti investasi retail dan komersial	4.268.724	4.936.980	*Rental of retail and commercial investment*
Jasa manajemen	8.881.655	6.025.021	*Management fee*
Jasa hotel	-	24.965	*Hotel services*
Lainnya	26.912	828	*Others*
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi	**13.177.291**	**10.987.794**	***Total trade receivable related parties***

5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO (lanjutan)

5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET (continued)

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Pihak ketiga			*Third parties*
Sewa properti investasi retail dan komersial	123.829.712	92.018.154	*Rental of retail and commercial investment properties*
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	100.974.155	71.832.990	*Sale of houses, shops and landplots*
Pengelolaan properti dan estat	45.722.532	44.260.446	*Estate and property management*
Jasa hotel	16.381.718	9.263.998	*Hotel services*
Penjualan apartemen	12.580.597	22.027.821	*Sale of apartments*
Lainnya	8.494.973	7.590.002	*Others*
Sub-total	**307.983.687**	**246.993.411**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.334.716)	(1.348.410)	*Allowance for expected credit losses*
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	**306.648.971**	**245.645.001**	***Total trade receivable third parties - net***
Total piutang usaha - neto	**319.826.262**	**256.632.795**	***Total trade receivable - net***
Dikurangi bagian lancar	(300.047.758)	(235.912.490)	*Less current - portion*
Bagian tidak lancar	**19.778.504**	**20.720.305**	***Non-current - portion***

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Pihak - pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	8.199.925	6.346.565	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impaired*
1 - 30 hari	3.107.512	2.482.383	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	175.144	1.206.203	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	82.843	887.485	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	1.611.867	65.158	*More than 90 days*
Sub-total	**13.177.291**	**10.987.794**	***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)

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	139.626.744	117.508.132	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impaired*
1 - 30 hari	48.831.344	36.267.240	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	16.642.877	18.015.330	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	15.167.629	9.154.555	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	87.715.093	66.048.154	*More than 90 days*
	307.983.687	**246.993.411**	
Penyisihan kerugian kredit ekspetasian	(1.334.716)	(1.348.410)	*Allowance for expected credit losses*
Sub-total	**306.648.971**	**245.645.001**	***Sub-total***
Neto	**319.826.262**	**256.632.795**	***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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Saldo awal	1.348.410	1.926.014	*Beginning balance*
Penyisihan tahun berjalan	7.385	592.695	*Provision during the year*
Pembalikan selama tahun berjalan	(21.079)	(1.170.299)	*Reversal during the year*
Saldo akhir	**1.334.716**	**1.348.410**	***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 Rp19.778.504 (2023: Rp20.720.305) di atas, merupakan piutang usaha tidak lancar yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, 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 Rp19,778,504 (2023: Rp20,720,305) above, have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of September 30, 2024 and December 31, 2023, 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:

	30 September 2024/ ***September 30, 2024***	**31 Desember 2023/** ***December 31, 2023***	
< 1 tahun	534.175.214	735.004.711	*< 1 year*
1-5 tahun	2.067.814.563	1.195.575.873	*1-5 years*
>5 tahun	137.730.127	45.991.964	*> 5 years*
Total piutang sewa operasi	**2.739.719.904**	**1.976.572.548**	***Total operating lease receivables***

Pada September 2024, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan, adalah sebesar Rp71.147.643 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp71.832.142).

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.

In September 2024, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp71,147,643 (September 30, 2023 (unaudited): Rp71,832,142).

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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini terutama merupakan piutang bunga dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak.

Penyisihan selama tahun berjalan sebesar Rp867.809 (2023: Rp743.837) merupakan bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

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 September 30, 2024 and December 31, 2023, 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 Rp867,809 (2023: Rp743,837) is part of general and administrative expenses in the interim 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

Persediaan terdiri dari:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Persediaan barang jadi			*Finished inventories*
Apartemen	196.257.445	318.856.942	*Apartments*
Rumah	168.320.644	179.924.361	*Houses*
Perkantoran	135.719.736	132.955.703	*Offices*
Kapling	95.078.060	99.712.031	*Landplots*
Bangunan komersial	25.362.854	43.914.044	*Shops*
Total persediaan barang jadi	**620.738.739**	**775.363.081**	***Total finished inventories***
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventories under construction*
Bangunan	5.585.581.038	7.198.999.657	*Buildings*
Kapling	3.540.081.469	2.317.620.141	*Landplots*
Apartemen	603.302.713	582.421.418	*Apartments*
Total persediaan dalam penyelesaian	**9.728.965.220**	**10.099.041.216**	***Total inventories under construction***
Lain-lain	31.904.176	31.618.818	*Others*
Total persediaan	**10.381.608.135**	**10.906.023.115**	***Total inventories***

Pada September 2024, persediaan barang jadi real estat sebesar Rp101.164.913 (2023: Rp89.878.120) telah pengikatan jual beli.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Saldo awal	7.781.421.075	6.906.967.395	*Beginning balance*
Penambahan*	626.788.521	2.673.995.252	*Addition**
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(2.219.325.845)	(1.799.541.572)	*Transfers to buildings and apartments inventories available for sale*
Saldo akhir	**6.188.883.751**	**7.781.421.075**	***Ending balance***

*termasuk reklasifikasi (Catatan 9 dan 10)

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

In September 2024, real estate finished inventories amounting to Rp101,164,913 (2023: Rp89,878,120) already covered by signed sales/purchase agreements.

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

*include reclassification (Notes 9 and 10)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

6. INVENTORIES (continued)

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Saldo awal:			*Beginning balance*
Apartemen	318.856.942	351.605.314	*Apartments*
Rumah	179.924.361	167.879.399	*Houses*
Perkantoran	132.955.703	121.048.006	*Offices*
Bangunan komersial	43.914.044	62.549.413	*Shops*
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	2.219.325.845	1.799.541.572	*Transfer from buildings and apartments inventories under construction*
Harga pokok penjualan (Catatan 29):			*Cost of sales (Note 29):*
Rumah	(2.085.247.985)	(1.572.350.519)	*Houses*
Bangunan komersial	(156.079.235)	(199.526.121)	*Shops*
Apartemen	(125.111.511)	(43.560.136)	*Apartments*
Perkantoran	(2.877.485)	(5.745.908)	*Offices*
Pergudangan	-	(5.789.970)	*Warehouses*
Saldo akhir	**525.660.679**	**675.651.050**	***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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventories under construction*
Bangunan	2.548.179.218	3.707.622.814	*Buildings*
Kapling	507.824.466	133.339.608	*Landplots*
Total	**3.056.003.684**	**3.840.962.422**	***Total***

Pada September 2024, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp132.210.347 (2023: Rp220.438.629) (Catatan 7).

In September 2024, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounting to Rp132,210,347 (2023: Rp220,438,629) (Note 7).

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada September 2024, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp12.306.043 (2023: Rp10.668.622) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada September 2024, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2023: Rp239.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp5.454.822 (2023: Rp59.321.513) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp8.110.951 dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (2023: Rp34.966.730) (Catatan 10).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp7.233.120.471 (2023: Rp8.901.870.424) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada Catatan 20.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, persediaan sebesar Rp708.710 digunakan sebagai jaminan atas utang bank PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 12).

Pada tanggal 30 September 2024, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp73.430.522 (31 Desember 2023: Rp99.698.664). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,50% - 7,95% (2023: 7,25% - 7,50%).

6. INVENTORIES (continued)

In September 2024, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp12,306,043 (2023: Rp10,668,622) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In September 2024, reclassification of fixed asset to inventories amounted to RpNil (2023: Rp239,500) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In September 2024, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp5,454,822 (2023: Rp59,321,513) due to investment properties were used for rent (Note 10).

In September 2024, the net book value of investment properties to inventories amounted to Rp8,110,951 has been included in the management plan in the property development segment (2023: Rp34,966,730) (Note 10).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of September 30, 2024 amounted to Rp7,233,120,471 (2023: Rp8,901,870,424) presented as contract liabilities in the interim consolidated statement of financial position in Note 20.

As of September 30, 2024 and December 31, 2023, inventories amounting to Rp708,710 were used as collateral for bank loans payable to PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 12).

As of September 30, 2024, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp73,430,522 (December 31, 2023: Rp99.698.664). Capitalization rate of borrowing costs ranged from 7.50% - 7.95% (2023: 7.25% - 7.50%).

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2024, 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 Rp754.157.521 dan US$293.879.077 (2023: Rp1.163.449.218 dan US$296.795.690). 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 interim untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp5.236.389.278 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp3.180.612.567) (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 30 September 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

6. INVENTORIES (continued)

As of September 30, 2024, 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 Rp754,157,521 and US$293,879,077 (2023: Rp1,163,449,218 and US$296,795,690). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of September 30, 2024, revenue from property development presented as part of net revenues in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp5,236,389,278 (September 30, 2023 (unaudited): Rp3,180,612,567) (Note 28).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of September 30, 2024, 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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*		**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***		
	Luas/*Area*(m^2)	**Total**	**Luas/*Area*(m^2)**	**Total**	
Lokasi					***Location***
Summarecon Serpong	3.390.296	1.555.137.498	3.363.522	1.459.654.339	*Summarecon Serpong*
Summarecon Bekasi	678.467	584.519.581	672.456	581.763.233	*Summarecon Bekasi*
Summarecon Bandung	2.904.220	1.536.073.276	2.901.723	1.557.898.518	*Summarecon Bandung*
Summarecon Karawang	64.803	78.173.858	64.803	78.173.858	*Summarecon Karawang*
Summarecon Makassar	3.115.329	860.767.138	3.107.409	855.889.952	*Summarecon Makassar*
Summarecon Bogor	3.685.827	1.157.839.748	3.635.483	1.090.844.910	*Summarecon Bogor*
Summarecon Crown Gading	2.833.016	809.288.693	2.946.061	829.251.179	*Summarecon Crown Gading*
Summarecon Tangerang	1.048.444	1.409.752.206	-	-	*Summarecon Tangerang*
Lain-lain	2.457.650	832.459.703	2.449.577	817.932.460	*Others*
Total tanah yang belum dikembangkan	**20.178.052**	**8.824.011.701**	**19.141.034**	**7.271.408.449**	***Total undeveloped land***

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	*Status*
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.718.839	11.561.782	*Land certificates of building usage right (HGB)*
Non HGB	8.459.213	7.579.252	*Non HGB*
Total	**20.178.052**	**19.141.034**	***Total***

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 36).

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 36).

Pada September 2024, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp132.210.347 (2023: Rp220.438.629) (Catatan 6).

In September 2024, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounting to Rp132,210,347 (2023: Rp220,438,629) (Note 6).

Pada September 2024, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar RpNil (2023: Rp14.876.947) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

In September 2024, reclassification of undeveloped to fixed asset amounted to RpNil (2023: Rp14,876,947) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

Pada September 2024, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp11.259.636 (2023: Rp15.572.485) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 10).

In September 2024, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp11,259,636 (2023: Rp15,572,485) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 10).

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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, 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 September 30, 2024 and December 31, 2023, 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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*		**31 Desember 2023/ *December 31,2023***		
	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	241.165	67.550.693	*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	209.115	152.540.150	*PT Bank Central Asia Tbk*
Summarecon Makassar					*Summarecon Makassar*
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	123.562.794	494.445	123.562.794	*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**	**2.478.323**	**533.735.106**	***Total***

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of September 30, 2024 and December 31, 2023.

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk tanggal 30 September 2024 (tidak diaudit) antara lain:

The detail of fair value of certain undeveloped land appraised by KJPP and carrying value for September 30, 2024 (unaudited) are as follows:

Nilai Wajar	Rp29.611.208.000	*Fair Value*
KJPP	Hendra dan Rekan & Felix Sutandar dan Rekan	*KJPP*
Tanggal Laporan	11 September 2023 & 20 Februari 2024/ *September 11, 2023 & February 20, 2024*	*Report Date*

	Nilai tercatat/ *Carrying value*	**Nilai wajar (tidak diaudit)/ *Fair value (unaudited)***	
Lokasi			***Location***
Summarecon Serpong	1.554.767.598	11.353.760.000	*Summarecon Serpong*
Summarecon Bekasi	493.988.331	5.620.350.000	*Summarecon Bekasi*
Summarecon Bandung	1.536.073.276	3.579.190.000	*Summarecon Bandung*
Summarecon Karawang	78.173.858	110.160.000	*Summarecon Karawang*
Summarecon Makassar	860.767.138	2.718.200.000	*Summarecon Makassar*
Summarecon Bogor	1.157.839.748	3.037.380.000	*Summarecon Bogor*
Summarecon Crown Gading	809.288.693	1.028.840.000	*Summarecon Crown Gading*
Lainnya	822.421.991	2.163.328.000	*Others*
Total	**8.723.072.839**	**29.611.208.000**	***Total***

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Uang muka

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

Advances

This account consists of advances for:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Uang muka lancar:			*Current advances for:*
Biaya keagenan	128.762.754	163.147.445	*Agency*
Pembelian bahan baku konstruksi	27.397.782	28.522.243	*Purchase of construction materials*
Lain-lain	62.248.892	96.547.462	*Others*
Total uang muka lancar	**218.409.428**	**288.217.150**	***Total current advance payments***
Uang muka tidak lancar:			*Non-current advances for:*
Pembelian:			*Purchase of:*
Tanah	1.749.176.663	1.221.120.226	*Land*
Aset tetap dan properti investasi	24.771.232	47.518.734	*Fixed assets and investment properties*
Total uang muka tidak lancar	**1.773.947.895**	**1.268.638.960**	***Total non-current advances***
Total uang muka	**1.992.357.323**	**1.556.856.110**	***Total advances***

Biaya dibayar dimuka

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

Prepaid expenses

This account consists of prepaid expenses for:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Iklan dan promosi	78.910.921	63.426.241	*Advertising and promotion*
Asuransi	17.055.206	6.611.204	*Insurance*
Biaya *Initial Public Offering* (“IPO“) entitas anak	11.824.000	-	*Initial Public Offering (“IPO“) fee of a subsidiary*
Biaya Pajak Bumi dan Bangunan	8.774.813	-	*Land and building tax costs*
Biaya transaksi yang ditangguhkan	4.244.232	4.744.232	*Deferred transaction costs*
Biaya jasa penilai	950.000	-	*Appraisal fee*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp900.000)	7.189.008	4.310.341	*Others (each below Rp900,000)*
Total biaya dibayar dimuka	**128.948.180**	**79.092.018**	***Total prepaid expenses***

Biaya IPO merupakan biaya profesi audit dan konsultan pajak. Sedangkan biaya transaksi yang ditangguhkan merupakan biaya provisi yang dibayar dimuka atas utang bank Grup.

IPO fees consist of audit professional fees and tax consultant fees. Meanwhile, deffered transaction costs are provision expenses for the Group’s bank debt paid in advance.

9. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET

The details of fixed assets - net are as follows:

**Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024/
Nine-month period *ended September 30, 2024***

	Saldo Awal 31 Desember 2023/ *Balance as of December 31, 2023*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir 30 September 2024/ *Balance as of September 30, 2024*	
Biaya Perolehan						***Cost***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	39.334.009	-	-	998.299	40.332.308	*Land*
Bangunan dan prasarana	399.931.430	7.098.234	409.319	6.047.395	412.667.740	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat- alat berat	102.446.473	19.920.588	-	-	122.367.061	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	136.678.852	14.127.340	6.992.015	-	143.814.177	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	653.520.715	56.113.241	8.248.728	(2.510.816)	698.874.412	*Furniture and office equipments*
Sub-total	**1.331.911.479**	**97.259.403**	**15.650.062**	**4.534.878**	**1.418.055.698**	***Sub-total***
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160	*Right-of-use - Buildings*
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	-	-	-	1.941.310	*Right-of-use - Land*
Aset dalam penyelesaian	6.580.301	18.194.551	-	(5.973.023)	18.801.829	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**1.346.531.250**	**115.453.954**	**15.650.062**	**(1.438.145)**	**1.444.896.997**	***Total cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	174.653.025	13.063.838	-	(1.035.434)	186.681.429	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat- alat berat	76.225.231	6.351.286	-	-	82.576.517	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	103.965.683	7.532.638	6.913.942	(2.033)	104.582.346	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.512.235	35.262.377	7.071.970	(90.357)	575.612.285	*Furniture and office equipments*
Sub-total	**902.356.174**	**62.210.139**	**13.985.912**	**(1.127.824)**	**949.452.577**	***Sub-total***
Aset hak guna - Bangunan	1.389.023	304.908	-	-	1.693.931	*Right-of-use - Buildings*
Aset hak guna - Tanah	733.384	388.262	-	-	1.121.646	*Right-of-use - Land*
Total akumulasi penyusutan	**904.478.581**	**62.903.309**	**13.985.912**	**(1.127.824)**	**952.268.154**	***Total accumulated depreciation***
Nilai Buku Neto	**442.052.669**				**492.628.843**	***Net Book Value***

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

*consists of sales and disposals**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

The details of fixed assets - net are as follows: (continued)

	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**

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets - net was charged to the following:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	58.650.134	45.814.342	*General and administrative expense (Note 30)*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	4.253.175	5.073.703	*Cost of sales and direct costs*
Total beban penyusutan	**62.903.309**	**50.888.045**	***Total depreciation expense***

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Biaya perolehan	5.886.021	3.865.721	*Cost*
Akumulasi penyusutan	(5.793.479)	(3.855.770)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	92.542	9.951	*Net book value*
Harga jual	2.158.259	933.375	*Selling price*
Laba penjualan aset tetap - neto	**2.065.717**	**923.424**	***Gain on sale of fixed assets - net***

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*		**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***		
	Jumlah/*Total*	**Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	**Jumlah/*Total***	**Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	
Kantor Pemasaran	9.744.591	48,18	-	-	*Marketing Gallery*
Water Treatment Plant	4.561.293	45,86	-	-	*Water Treatment Plant*
Kantor Keamanan	1.951.819	45,99	-	-	*Security Office*
Kantor Plaza	-	-	1.181.728	94,00	*Plaza Office*
Urban Park	-	-	2.446.631	5,00	*Urban Park*
Lain-lain(masing-masing dibawah Rp1.500.000)	2.544.126	-	2.951.942	-	*Others (each below Rp1,500,000)*
Total aset dalam penyelesaian	**18.801.829**		**6.580.301**		***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.

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2024:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of September 30, 2024:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*	
Kantor Pemasaran	Desember 2024/*December 2024*	*Marketing Gallery*
Water Treatment Plant	Juni 2025/*June 2025*	*Water Treatment Plant*
Kantor Keamanan	Maret 2025/*March 2025*	*Security Office*

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada September 2024, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp1.571.608 (2023: Rp3.466.753).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada September 2024 dan Desember 2023.

Pada September 2024, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp12.306.043 (2023: Rp10.668.622) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada September 2024, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar RpNil (2023: Rp14.876.947) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada September 2024, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp8.810.125 (2023: Rp13.957.390), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

Pada September 2024, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp3.442.239 (2023: RpNil), menjadi properti investasi dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada September 2024, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp400.000 (2023: RpNil), menjadi properti investasi - aset dalam penyelesaian dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

In September 2024, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp1,571,608 (2023: Rp3,466,753).

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in September 2024 and December 2023.

In September 2024, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp12,306,043 (2023: Rp10,668,622) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In September 2024, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to RpNil (2023: Rp14,876,947) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In September 2024, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp8,810,125 (2023: Rp13,957,390) to investment properties were used for rent (Note 10).

In September 2024, reclassifications of construction in progress - fixed assets with net book value of Rp3,442,239 (2023: RpNil) to investment properties to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In September 2024, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp400,000 (2023: RpNil) to investment properties - construction in progress to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi - aset dalam penyelesaian dengan nilai buku neto sebesar Rp36.000 (2023: Rp548.649), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada September 2024, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2023: Rp239.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada September 2024, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp138.345.954 (2023: Rp127.475.384) 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$45.271.996 dan Rp170.702.305 (2023: US$28.272.374 dan Rp146.406.302). Pada September 2024, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2024, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp18.940.231 (2023: Rp20.411.801), 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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 (tidak diaudit) antara lain:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

In September 2024, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp36,000 (2023: Rp548,649) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In September 2024, reclassification of fixed asset to inventories amounted to RpNil (2023: Rp239,500) due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In September 2024, fixed assets, except land, with net book value of Rp138,345,954 (2023: Rp127,475,384) 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$45,271,996 and Rp170,702,305 (2023: US$28,272,374 and Rp146,406,302). In September 2024, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of September 30, 2024, fixed assets with net book value of Rp18,940,231 (2023: Rp20,411,801), 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 September 30, 2024 and December 31, 2023 (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 30 September 2024.

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 September 30, 2024.

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET

The details of investment properties - net are as follows:

	Saldo Awal 31 Desember 2023/ *Balance as of December 31, 2023*	Periode Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024/ *Nine-month period ended September 30, 2024*			Saldo Akhir 30 September 2024/ *Balance as of September 30, 2024*	
		Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	1.118.844.680	73.970.674	-	11.259.636	1.204.074.990	*Land*
Bangunan dan prasarana	4.634.519.990	297.117.331	48.952	739.719.721	5.671.308.090	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	880.217.955	17.101.735	6.026.189	72.940.459	964.233.960	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	335.322.857	6.794.145	-	3.552.078	345.669.080	*Hotel facilities*
Sub-total	**6.968.905.482**	**394.983.885**	**6.075.141**	**827.471.894**	**8.185.286.120**	***Sub-total***
Aset dalam penyelesaian	880.868.486	275.279.125	238.600	(805.557.343)	350.351.668	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**7.849.773.968**	**670.263.010**	**6.313.741**	**21.914.551**	**8.535.637.788**	***Total cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	1.464.628.207	123.205.246	-	694.680	1.588.528.133	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	700.012.098	39.199.580	6.026.189	-	733.185.489	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	279.704.477	21.520.372	-	-	301.224.849	*Hotel facilities*
Total akumulasi penyusutan	**2.444.344.782**	**183.925.198**	**6.026.189**	**694.680**	**2.622.938.471**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**5.405.429.186**				**5.912.699.317**	***Net book value***

* terdiri dari penghapusan

*consists of disposals**

	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***

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

Depreciation of investment properties - net was charged to the following:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	183.808.948	141.936.697	*Cost of sales and direct costs*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	116.250	189.422	*General and administrative expense (Note 30)*
Total beban penyusutan	**183.925.198**	**142.126.119**	***Total depreciation expense***

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2024, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp287.552 (2023: RpNil).

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp8.810.125 (2023: Rp13.957.390) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada September 2024, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp3.442.239 (2023: RpNil), menjadi properti investasi - aset dalam penyelesaian dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada September 2024, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp400.000 (2023: RpNil), menjadi properti investasi - aset dalam penyelesaian dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp11.259.636 (2023: Rp15.572.485) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp5.454.822 (2023: Rp59.321.513) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 6).

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi - aset dalam penyelesaian dengan nilai buku neto sebesar Rp36.000 (2023: Rp548.649), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp8.110.951 dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (2023: Rp34.966.730) (Catatan 6).

Pada September 2024, reklasifikasi properti investasi dari aset tidak lancar lainnya dengan nilai buku neto sebesar RpNil sehubungan sudah dimulainya pengembangan aset tersebut (2023: Rp11.888.193).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In September 30, 2024. the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp287,552 (2023: RpNil).

In September 2024, reclassifications to investment properties with net book value of Rp8,810,125 (2023: Rp13,957,390) from fixed assets were used for rent (Note 9).

In September 2024, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp3,442,239 (2023: RpNil) to investment properties - contruction in progress to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In September 2024, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp400,000 (2023: RpNil) to investment properties - construction in progress to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In September 2024, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp11,259,636 (2023: Rp15,572,485) were due to development of the assets (Note 7).

In September 2024, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp5,454,822 due to investment properties were used for rent (2023: Rp59,321,513) (Note 6).

In September 2024, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp36,000 (2023: Rp548,649) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In September 2024, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp8,110,951 has been included in the management plan in the property development segment (2023: Rp34,966,730) (Note 6).

In September 2024, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2023: Rp11,888,193) to other non - current assets were due to the development 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	30 September 2024/ *September 30, 2024* Jumlah/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Jumlah/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	*Project*
Summarecon Mal Bekasi 2	192.477.601	29,80	30.929.714	2,58	*Summarecon Mall Bekasi 2*
Summarecon Park Bandung	29.407.223	9,81	24.916.737	8,31	*Summarecon Park Bandung*
Sekolah Al-Azhar Makassar	28.969.965	65,84	-	-	*Al-Azhar School Makassar*
Exhibition Hall	27.201.844	63,44	-	-	*Exhibition Hall*
Hotel Harris Summarecon Serpong	26.789.966	7,31	9.129.382	2,61	*Hotel Harris Summarecon Serpong*
Lake Park	13.181.567	10,00	-	-	*Lake Park*
Food Village*	-	-	12.902.939	75,00	*Food Village**
Bangunan Komersil*	-	-	18.886.504	25,00	*Commercial Area**
TK Bali*	-	-	1.030.552	10,00	*TK Bali**
Summarecon Mal Bandung*	-	-	633.874.058	90,55	*Summarecon Mall Bandung**
Gafoy*	-	-	96.920.016	75,76	*Gafoy**
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**
TK Pegangsaan*	-	-	8.807.894	58,72	*TK Pegangsaan**
Lainnya (masing-masing dibawah Rp8.000.000)	32.323.502	-	23.819.780	-	*Others (each below RP8,000,000)*
Total aset dalam penyelesaian	**350.351.668**		**880.868.486**		***Total construction in progress***

* aset dalam penyelesaian Food Village, Bangunan Komersil, TK Bali, Summarecon Mal Bandung, Gafoy, Renovasi Food Temptation, Renovasi Foodcourt Summarecon Mal Bekasi, dan TK Pegangsaan, telah selesai masa pembangunan pada Juli 2024, September 2024, Juli 2024, Januari 2024, Maret 2024, Juni 2024, Februari 2024, dan Maret 2024.

** construction in progress Food Village, Commercial Area, TK Bali, Summarecon Mal Bandung, Gafoy, Renovation Food Temptation, Renovation of Foodcourt Summarecon Mall Bekasi, and TK Pegangsaan completed construction period in July 2024, September 2024, July 2024, January 2024, March 2024, June 2024, February 2024, and March 2024.*

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2024:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of September 30, 2024:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*	
Summarecon Mal Bekasi 2	Desember 2025/*December 2025*	*Summarecon Mall Bekasi 2*
Summarecon Park Bandung	Desember 2026/*December 2026*	*Summarecon Park Bandung*
Sekolah Al-Azhar Makassar	Desember 2024/*December 2024*	*Al-Azhar School Makassar*
Exhibition Hall	November 2024/*November 2024*	*Exhibition Hall*
Hotel Harris Summarecon Serpong	Juli 2026/*July 2026*	*Hotel Harris Summarecon Serpong*
Lake Park	Desember 2025/*December 2025*	*Lake Park*

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 30 September 2024 tidak terdapat pinjaman yang dikapitalisasi pada properti investasi (31 Desember 2023: Rp22.518.229).

As of September 30, 2024 there is no borrowing cost capitalized to investment property (December 31, 2023: Rp22,518,229).

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2024, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp3.207.838.411 (2023: Rp2.891.352.986) 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 China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Asuransi Indrapura seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US$846.748.115 dan Rp2.497.270.532 (2023: US$745.930.661 dan Rp2.473.816.174).

Pada tanggal 30 September 2024, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US$406.263.238 dan Rp1.541.732.109 (2023: US$400.675.914 dan Rp1.217.509.332). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.795.774.313 (2023: Rp1.528.149.572). Pada September 2024, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2024, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.762.842.338 (2023: Rp1.886.605.204) 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 Rp3.792.919.579 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 30 September 2024 (tidak diaudit) antara lain:

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of September 30, 2024, investment properties, except land, with net book value of Rp3,207,838,411 (2023: Rp2,891,352,986) 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 China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, and PT Asuransi Indrapura all third parties, with sum insured amounting to US$846,748,115 and Rp2,497,270,532 (2023: US$745,930,661 and Rp2,473,816,174).

As of September 30, 2024, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US$406,263,238 and Rp1,541,732,109 (2023: US$400,675,914 and Rp1,217,509,332). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to Rp1,795,774,313 (2023: Rp1,528,149,572). In September 2024, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of September 30, 2024, investment properties with net book value of Rp1,762,842,338 (2023: Rp1,886,605,204) 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 Rp3,792,919,579 and appraised by KJPP for September 30, 2024 (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*

Penghasilan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp1.598.156.326 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp1.246.876.654) (Catatan 28).

Lease income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended September 30, 2024 amounted to Rp1,598,156,326 (September 30, 2023 (unaudited): Rp1,246,876,654*) (Note 28).*

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

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 30 September 2024 adalah masing-masing sebesar Rp642.478.522 dan Rp137.169.160 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp513.285.122 dan Rp123.523.490), 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 30 September 2024 adalah masing-masing sebesar Rp52.292.911 dan Rp44.373.081 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp44.639.863 dan Rp43.740.569).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2024.

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

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 September 30, 2024 amounted to Rp642,478,522 and Rp137,169,160 (September 30, 2023 (unaudited): Rp513,285,122 and Rp123,523,490) 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 September 30, 2024 amounted to Rp52,292,911 and Rp44,373,081 (September 30, 2023 (unaudited): Rp44,639,863 and Rp43,740,569) 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 September 30, 2024.

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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Aset keuangan lancar:			*Other current financial assets:*
Deposito berjangka			*Time deposit*
PT Bank Permata Tbk	500.000.000	-	*PT Bank Permata Tbk*
Uang jaminan	13.676.167	13.676.167	*Security deposits*
Total aset keuangan lancar	**513.676.167**	**13.676.167**	***Total other current financial assets***

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

a. Other financial assets (continued)

This account consists of the following: (continued)

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Aset keuangan tidak lancar lainnya :			*Other non-current financial assets:*
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			*Restricted time deposits*
PT Bank Permata Tbk	127.898.165	140.015.301	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	110.272.669	108.042.347	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	97.533.554	114.881.246	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	48.670.767	51.274.063	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Maybank Indonesia Tbk	42.444.868	55.364.625	*PT Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	34.040.644	43.377.800	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.039.228	3.910.061	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	9.030.083	8.418.564	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	8.606.480	8.528.749	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	18.059.715	10.746.226	*Others (each below Rp5,000,000)*
Bank yang dibatasi penggunaannya			*Restricted cash in banks*
PT Bank Central Asia Tbk	312.402.456	324.714.833	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	15.487.141	16.373.231	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.305.027	15.585.160	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.340.716	8.714.271	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
Lainnya (masing-masing di bawah Rp2.000.000)	2.507.462	1.402.549	*Others (each below Rp2.000,000)*
Uang jaminan	7.572.471	7.297.164	*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	**895.948.946**	**943.383.690**	***Total other non-current financial assets***
Total aset keuangan lainnya	**1.409.625.113**	**957.059.857**	***Total other financial assets***

i. Pada tanggal 30 September 2024, terdapat deposito berjangka pada PT Bank Permata Tbk (Permata) yang ditempatkan oleh Perusahaan. Deposito berjangka tersebut memiliki tingkat suku bunga antara 5,75% - 6,50%. Pendapatan bunga dari deposito berjangka disajikan sebagai bagian dari pendapatan keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian interim.

i. As of September 30, 2024, there are time deposits in PT Bank Permata Tbk (Permata) placed by the Company,. The time deposits have an interest rate between 5.75% - 6.50%. Interest income from time deposits is recorded as part of finance income in the interim consolidated statement of profit or loss and other income.

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

ii. Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), 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, GNSP, KCJM, SGMF, dan SMTH kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA, GNSP, KCJM, SGMF, dan SMTH.

iii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA, GNSP, KCJM, SGMF, dan SMTH

iv. Pada tanggal 30 September 2024, 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 Rp697.572 dan Rp2.000.000 (2023: Rp671.996 dan Rp2.000.000) (Catatan 36i).

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

a. Other financial assets (continued)

ii. As of September 30, 2024 and December 31, 2023, the restricted time deposits in PT Bank Permata Tbk (Permata),PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB),PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), 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, GNSP, KCJM, SGMF, and SMTH to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA, GNSP, KCJM, SGMF, and SMTH.

iii. The restricted cash in banks - PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), 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, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA, GNSP, KCJM, SGMF, and SMTH.

iv. As of September 30, 2024, 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 Rp697,572 and Rp2,000,000 (2023: Rp671,996 and Rp2,000,000) (Note 36i).

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

a. Other financial assets (continued)

	30 September 2024/ *September 30, 2024*		31 Desember 2023/ *December 31, 2023*		
Entitas	**Total/ *Amount***	**Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)***	**Total/ *Amount***	**Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)***	***Entities***
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar					*Investment in other 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

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

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.

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.

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.

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

BTKV

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

b. Investment in associates (continued)

BTKV

The details of investment in BTKV as of September 30, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

1 January 2024/ ***January 1, 2024***	**Persentase kepemilikan (%)/** ***Percentage of ownership (%)***	**Pengurangan/** ***Deduction***	**Laba pada ekuitas entitas asosiasi/** ***Equity in net profit of associates***	**30 September 2024/** ***September 30, 2024***
90.901.245	40,00	-	9.763.270	100.664.515

1 Januari 2023/ ***January 1, 2023***	**Persentase kepemilikan (%)/** ***Percentage of ownership (%)***	**Pengurangan/** ***Deduction***	**Laba pada ekuitas entitas asosiasi/** ***Equity in net profit of associates***	**31 December 2023/** ***December 31, 2023***
82.193.562	40,00	(1.248.000)	9.955.683	90.901.245

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

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.

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. On October 3, 2023, SPCK, a subsidiary received dividend distribution amounting to Rp1,248,000.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

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.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Additional information on the investments in associates are as follows:

	30 September 2024/ ***September 30, 2024***	**31 Desember 2023/** ***December 31, 2023***	
Aset lancar	117.074.726	91.069.098	*Current assets*
Aset tidak lancar	160.159.484	163.231.805	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	19.333.195	21.401.924	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	4.685.286	4.091.422	*Non-current liabilities*
Pendapatan neto	148.984.999	187.730.495	*Net revenues*
Laba komprehensif tahun berjalan	24.408.173	24.889.207	*Net comprehensive income for the year*

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

c. Investasi pada entitas lainnya

Pada Agustus 2024, Perusahaan telah menerima pendapatan dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp1.250.000 (Catatan 31)

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

c. Investment in other entities

In August 2024, The Company has received dividend income from PT Daksawira Perdana amounting to Rp1,250,000 (Note 31)

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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	1.370.234.553	922.193.733	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.100.000.000	600.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	750.000.000	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	500.000.000	500.000.000	*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)	200.000.000	150.000.000	*PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	199.344.045	50.000.000	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Resona Perdania	161.500.000	132.500.000	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	127.041	330	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank BTPN Tbk	-	50.000.000	*PT Bank BTPN Tbk*
Sub-total	**4.781.205.639**	**2.704.694.063**	***Sub-total***
Dolar Amerika Serikat			*United States dollar*
PT Bank Resona Perdania (US$3.000.000 pada September 2024 dan US$4.000.000 pada tahun 2023)	45.414.000	61.664.000	*PT Bank Resona Perdania (US$3,000,000 in September 2024 and US$4,000,000 in 2023)*
Total	**4.826.619.639**	**2.766.358.063**	***Total***

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Utang bank			*Bank loans*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	961.375.520	1.160.226.120	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	470.000.000	516.500.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	430.000.000	430.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	318.750.000	575.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	110.000.000	125.000.000	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Central Asia Syariah	42.037.130	44.545.520	*PT Bank Central Asia Syariah*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.450.530	11.386.808	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Sub-total	**2.333.613.180**	**2.862.658.448**	***Sub-total***
Lembaga pembiayaan			*Financial institutions*
PT BCA Finance	10.847.453	11.485.293	*PT BCA Finance*
PT Surya Artha Nusantara Finance	916.817	1.198.929	*PT Surya Artha Nusantara Finance*
PT Toyota Astra Financial Services	318.353	144.745	*PT Toyota Astra Financial Services*
Utang bank			*Bank loan*
Dolar Amerika Serikat			*United States dollar*
PT Bank Central Asia Tbk (US$Nil pada September 2024 dan US$1.601.455 pada Desember 2023)	-	24.688.031	*PT Bank Central Asia Tbk (US$Nil in September 2024 and US$1,601,455 in December 2023)*
Total pokok pinjaman	**2.345.695.803**	**2.900.175.446**	***Total loans***
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(5.801.801)	(7.639.807)	*Less of unamortized debt commission fees*
Neto	**2.339.894.002**	**2.892.535.639**	***Net***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(813.722.036)	(792.522.374)	*Less current maturities*
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	**1.526.171.966**	**2.100.013.265**	***Long-term portion***

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2024 and December 31, 2023, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Jatuh Tempo	**30 September 2024/ *September 30, 2024***	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	***Year Due***
2024	-	794.893.213	*2024*
2025	816.176.643	634.120.337	*2025*
2026	345.746.033	318.020.240	*2026*
2027	337.200.319	387.138.388	*2027*
2028	354.345.411	267.559.315	*2028*
2029	106.448.856	136.343.363	*2029*
2030	140.129.707	147.425.295	*2030*
2031	131.219.067	135.925.294	*2031*
2032	114.429.767	78.750.001	*2032*
2033	-	-	*2033*
Total angsuran pembayaran	**2.345.695.803**	**2.900.175.446**	***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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ The *Company and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp500.000.000	Dari Januari 2024 sampai dengan Januari 2025/ *From January 2024 until January 2025*	Januari 2025/ *January 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: 6,75%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 10)/ *Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 10)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024:RpNil/(RpNil) 2023:Rp700.000.000/ (Rp200.000.000)	2024: Rp500.000.000 2023: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ The *Company and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp250.000.000	Dari Januari 2024 sampai dengan Januari 2025/ *From January 2024 until January 2025*	Januari 2025/ *January 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: 6,75%	-	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024:RpNil/(RpNil) 2023:Rp250.000.000/ (Rp60.000.000)	2024: Rp250.000.000 2023: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ The *Company and PT Bank Central Asia Tbk* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp80.000.000	Dari Januari 2024 sampai dengan Januari 2025/ *From January 2024 until January 2025*	Januari 2025/ *January 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 7,50%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 10)/ *Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 10)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024:RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(Rp6.298.869)	2024: RpNil 2023: RpNil
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SMIP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Insidentil/ Time Loan Incidental*	Rp500.000.000	Dari Juni 2024 sampai dengan April 2025/ *From May 2024 until April 2025*	April 2025/ *April 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,00% 2023: -	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 10)/ *Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 10)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp402.244.000/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2024: Rp402.244.000 2023: RpNil

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp100.000.000	Dari Maret 2024 sampai dengan Maret 2025/ *From March 2024 until March 2025*	Maret 2025/ *March 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,00% 2023: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ *Undeveloped land (Note 7)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024:Rp30.000.000/ (Rp20.000.000) 2023: Rp90.000.000/(RpNil)	2024: Rp100.000.000 2023: Rp90.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp80.000.000	Dari Maret 2024 sampai dengan Maret 2025/ *From March 2024 until March 2025*	Maret 2025/ *March 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ *Undeveloped land (Note 7)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024:Rp14.163.042/ (Rp4.721.919) 2023:Rp4.721.919/ (Rp5.037.534)	2024: Rp14.163.042 2023: Rp4.721.919
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp100.000.000	Dari Maret 2024 sampai dengan Maret 2025/ *From March 2024 until March 2025*	Maret 2025/ *March 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped land (Note 7)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp30.560.358/(RpNil) 2023: Rp31.598.072/(RpNil)	2024: Rp62.158.430 2023: Rp31.598.072
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp50.000.000	Dari Februari 2024 sampai dengan Februari 2025/ *From February 2024 until February 2025*	Februari 2025/ February *2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ *Undeveloped land (Note 7)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: RpNil/(Rp4.204.661) 2023:Rp45.873.742/ (Rp5.777.805)	2024: Rp41.669.081 2023: Rp45.873.742

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023*
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The *Company and PT Bank OCBC NISP Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Demand Loan*	Rp1.100.000.000	Dari Mei 2024 sampai dengan Mei 2025/ *From May 2025 until May 2025*	Mei 2025/ *May 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: 6,25%	Properti investasi Menara Satu (Catatan 10) / *Investment property of Menara Satu (Note 10)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp1.100.000.000/ (Rp600.000.000) 2023: Rp600.000.000/ (Rp600.000.000)	2024: Rp1.100.000.000 2023: Rp600.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk/ The *Company and certain subsiadiaries and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving*	Rp750.000.000	Dari September 2024 sampai dengan September 2025/ *From September 2024 until September 2025*	September 2025/ September 2025	Bulanan/ Monthly	2024: 6,50%	-	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp750.000.000/(RpNil)	2024: Rp750.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ The *Company and PT CIMB Niaga Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp500.000.000	Dari September 2023 sampai dengan September 2024 dan telah diperpanjang hingga Desember 2024/ *From September 2023 until September 2024 and has been extended to December 2024*	Desember 2024/ *December 2024*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: 6,25%	-	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp325.000.000/ (Rp325.000.000) 2023: Rp500.000.000/ (Rp300.000.000)	2024: Rp500.000.000 2023: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ The *Company and PT Bank HSBC Indonesia* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp300.000.000	Dari Februari 2024 sampai dengan Februari 2025/ *From Februari 2024 until February 2025*	Februari 2024/ *February 2024*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: 6,50%	-	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2024: Rp300.000.000 2023: Rp300.000.000

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
Perusahaan dan PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)/ *The Company and PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora)* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Pinjaman Berjangka/*Loan Term Facility*	Rp200.000.000	Dari Oktober 2023 sampai dengan Oktober 2024 dan telah diperpanjang hingga November 2024/ *From October 2023 Until October 2024 and has been extended to November 2024*	November 2024/ *November 2024*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: 6,80%	-	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp50.000.000/(RpNil) 2023: RpNil/(Rp50.000.000)	2024: Rp200.000.000 2023: Rp150.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ The *Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit/ *Working Capital Credit Facility*	Rp200.000.000	Dari Juni 2024 sampai dengan Juni 2025/ *From June 2024 until June 2025*	-	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: -	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ *Undeveloped Land (Note 7)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp200.000.000/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2024: Rp200.000.000 2023: RpNil
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ *Company and PT Bank KEB Hana Indonesia* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Demand Loan*	Rp100.000.000	Dari Juli 2024 sampai dengan Juli 2025/ *From July 2024 until July 2025*	Juli 2025/ *July 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ *Undeveloped Land and Investment properties (Notes 7 and 10)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp150.000.000/ (Rp100.000.000) 2023: Rp150.000.000/ (Rp100.000.000)	2024: Rp100.000.000 2023: Rp50.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ The *Company and PT Bank KEB Hana Indonesia* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp100.000.000	Dari Juli 2024 sampai dengan Juli 2025/ *From July 2024 until July 2025*	Juli 2025/ *July 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 6,75% 2023: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ *Undeveloped Land and Investment properties (Notes 7 and 10)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp99.344.045/(RpNil) 2023: RpNil/(Rp57.898.492)	2024: Rp99.344.045 2023: RpNil

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ The *Company and PT Bank Resona Perdania* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving*	Equivalent US$15.000.000	Dari Desember 2023 sampai dengan Desember 2024/*From December 2023 until December 2024*	Desember 2024/ *December 2024*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 4,95% - 6,50% 2023: 5,05% - 6,70%	Properti investasi (Catatan 10)/ *Investment properties (Note 10)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: US$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp30.000.000/ (US$1.000.000 atau setara dengan Rp16.421.000 dan RpNil)/ *2024: US$Nil equivalent to RpNil and Rp30,000,000/ (US$1,000,000 equivalent to Rp16,421,000 dan RpNil)* 2023: US$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)*	2024: US$3.000.000 atau setara dengan Rp45.414.000 (Catatan 33) dan Rp160.000.000/*2024: US$3,000,000 equivalent to Rp49,263,000 (Note 33) and Rp160,000,000* 2023: US$4.000.000 atau setara dengan Rp61.664.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/*2023: US$4,000,000 equivalent to Rp61,664,000 (Note 33) and Rp130,000,000*
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ *SPCK and PT Bank Resona Perdania* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving*	Rp30.000.000	Dari Agustus 2023 sampai dengan Agustus 2024 dan telah diperpanjang hingga Agustus 2025/*From August 2023 until August 2024 and has been extended to August 2025*	Agustus 2024/ *August 2024*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,85% 2023: 7,70%	*Letter of Undertaking* PT Summarecon Tbk	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: RpNil/(Rp1.000.000) 2023: Rp500.000/(RpNil)	2024: Rp1.500.000 2023: Rp2.500.000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023*
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ The *Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk* Fasilitas Kredit /*Credit Facility Revolving*	Rp500.000.000	Dari Juni 2024 sampai dengan Juni 2025/ *From June 2024 until June 2025*	Juni 2025/ *June 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,00% 2023: 6,00%	-	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000) 2023: Rp250.000.000/ (Rp400.000.000)	2024: RpNil 2023: RpNil
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp50.000.000	Dari Juni 2024 sampai dengan Juni 2025/ *From June 2024 until June 2025*	Juni 2025/ *June 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,80% 2023: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp126.711/(RpNil) 2023: Rp330/(Rp2.735.104)	2024: Rp127.041 2023: Rp330
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk/ The *Company and PT Bank BTPN Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving*	Rp250.000.000	Dari Agustus 2024 sampai dengan Agustus 2025/ *From August 2024 until August 2025*	Agustus 2025/ *August 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,00% 2023: 6,40%	-	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: Rp250.000.000/ (Rp300.000.000) 2023: Rp350.000.000/ (Rp300.000.000)	2024: RpNil 2023: Rp50.000.000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk/ The *Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp500.000.000	Dari Juli 2023 sampai dengan Juli 2024 dan tidak diperpanjang */From July 2023 until July 2024 and not extended*	Juli 2024/ *July 2024*	Bulanan/ *Monthly*	2023: 6,15%	-	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: RpNil /(RpNil) 2023: Rp475.000.000/ (Rp725.000.000)	2024: RpNil 2023: RpNil
Total Utang Bank Jangka Pendek/*Total Short-Term Bank Loans*	**US$15.000.000 dan Rp6.240.000.000/ *US$15,000,000 and Rp6,240,000,000***							**2024: US$Nil dan Rp3.931.438.156/ (US$1.000.000 atau setara dengan Rp16.421.000 dan Rp1.854.926.580)/ *2024: US$Nil and Rp3,931,438,156/ (US$1,000,000 or equivalent to Rp16,421,000 and Rp1,854,926,580)*** **2023: US$Nil dan Rp 3.577.694.063/ (US$1.000.000 atau setara dengan Rp15.856.000 dan Rp2.812.747.804)/ *2023: US$Nil and Rp3,577,694,063/ (US$1,000,000 or equivalent to Rp15,856,000 and Rp2,812,747,804)***	**2024: US$3.000.000 atau setara dengan Rp45.414.000 dan Rp4.781.205.639/ *2024: US$3,000,000 equivalent to Rp45,414,000 and Rp4,781,205,639*** **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 Rp2,704,694,063***

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *The Company and PT Bank Central Asia Tbk* 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*	2024: - 2023: 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*	2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/ (Rp45.375.000)	2024: RpNil 2023: RpNil
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk/ *The Company and certain subsiadiaries and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp650.000.000 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*	2024: - 2023: 7,25 - 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*	2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/ (Rp97.500.000)	2024: RpNil 2023: 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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* 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*	2024: - 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ *Undeveloped land (Note 7)*	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong/ *Construction house, apartement and infrastructure of Summarecon Serpong area*	2024: RpNil/ (RpNil) 2023: RpNil/ (Rp25.000.000)	2024: RpNil 2023: RpNil
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* 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*	2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ *Undeveloped land (Note 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*	2024: Rp100.000.000/ (Rp33.653.275) 2023: RpNil/ (Rp11.537.700)	2024: Rp100.959.825 2023: Rp34.613.100
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk/ *LTMD and PT Bank Central Asia Tbk* 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*	2024: - 2023: 7,00%	Properti investasi dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10)/ *Investment properties and restricted time deposits (Note 10)*	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II/ *Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II*	2024: RpNil/ (RpNil) 2023: RpNil/ (Rp15.750.000)	2024: RpNil 2023: 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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ *PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/*Investment Credit Facility*	PMJA : Rp220.000.000 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*	2024: 7,25% 2023: 7,00%	Properti investasi (Catatan 10)/ Investment Properties (Note 10) (2023: Properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 10)/ *Investment properties and PMJA and HOPJ's shares (Note 10))*	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa*	2024: RpNil/(Rp7.072.325) 2023: RpNil/(Rp7.072.325)	2024: Rp174.450.687 2023: Rp181.523.012
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ *PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/*Investment Credit Facility*	HOPJ : US$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2031/ *December 2013 - December 2031*	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)/ *Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)*	Triwulan/ *Quarterly*	2024: 5,25% 2023: 5,25%	Properti investasi (Catatan 10)/ Investment Properties (Note 10) (2023: Properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 10)/ *Investment properties and PMJA and HOPJ's shares (Note 10))*	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa*	2024: US$Nil atau setara dengan RpNil/ (US$1.601.455 atau setara dengan Rp24.944.268/ *US$Nil or equivalent to RpNil/(US$1,601,455 or equivalent to Rp24,944,268)* 2023: US$Nil atau setara dengan RpNil/ (US$1.040.240 atau setara dengan Rp15.911.291/ *US$Nil or equivalent to RpNil/(US$1,040,240 or equivalent to Rp15,911,291)*	2024: US$Nil (Catatan 33) atau setara dengan RpNil/ *US$Nil (Note 33) equivalent to RpNil* 2023: US$1.601.455 (Catatan 33) atau setara dengan Rp24.688.031/ *US$1,601,455 (Note 33) equivalent to Rp24,688,031*

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp200.000.000	Maret 2018 - Agustus 2025/ *March 2018 - August 2025*	Triwulan/*Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 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*	2024: RpNil/ (Rp28.125.000) 2023: RpNil/ (Rp31.875.000)	2024: Rp67.500.000 2023: Rp95.625.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II/*Investment Credit Facility II*	Rp200.000.000	September 2019 - Januari 2026/ *September 2019 - January 2026*	Triwulan/*Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 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*	2024: RpNil/ (Rp35.000.000) 2023: RpNil/ (Rp35.000.000)	2024: Rp115.000.000 2023: Rp150.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp500.000.000	Mei 2018 - Juni 2025/ *May 2018 - June 2025*	Triwulan/*Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 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*	2024: RpNil/ (Rp125.000.000) 2023: RpNil/ (Rp6.250.000)	2024: Rp150.000.000 2023: Rp275.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II/ *Investment Credit Facility II*	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ *November 2019 - October 2027*	Triwulan/*Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 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*	2024: RpNil/(Rp30.000.000) 2023: RpNil/(Rp20.000.000)	2024: Rp350.000.000 2023: Rp380.000.000

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/ *DTSA and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029/ *September 2022 - September 2029*	Triwulan/*Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 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*	2024: RpNil/ (Rp40.000.000) 2023: RpNil/ (RpNil)	2024: Rp3.465.008 2023: Rp43.465.008
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ *The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk* 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 quarter 2028)*	Triwulan/ *Quarterly*	2024: 7,25% 2023: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ *Inventories and Undeveloped Land (Notes 6 and 7)*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ *Construction project residential and infrastructure area*	2024: RpNil/ (Rp46.500.000) 2023: RpNil/ (Rp38.750.000)	2024: Rp470.000.000 2023: Rp516.500.000
MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *MKBD and PT CIMB Niaga Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp350.000.000	September 2022 - September 2032/ *September 2022 - September - 2032*	Triwulan/*Quarterly*	Triwulan/ *Quarterly*	2024: 7,90% 2023: 7,50%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 9 dan 11)/ *Investment properties and restricted cash in bank (Notes 9 and 11)*	Pembangunan Summarecon Mal Bandung/ *Constructions of Summarecon Mal Bandung*	2024: RpNil/ (RpNil) 2023: Rp201.959.932/ (RpNil)	2024: Rp350.000.000 2023: Rp350.000.000
MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *MKRW and PT CIMB Niaga Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp80.000.000	Februari 2023 - Desember 2030/ *February 2023 - December - 2030*	Triwulan/*Quarterly*	Triwulan/ *Quarterly*	2024: 7,90% 2023: 7,50%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 9 dan 11)/ *Investment properties and restricted cash in bank (Notes 9 and 11)*	Pembangunan Summarecon Villagio Outlets/ *Constructions of Summarecon Villagio Outlets*	2024: RpNil/ (RpNil) 2023: Rp80.000.000/ (RpNil)	2024: Rp80.000.000 2023: Rp80.000.000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ *June 2020 - June 2025*	Triwulan/*Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,25% 2023: 7,25%	Tanah kosong (Catatan 7)/ *Undeveloped land (Note 7)*	Tujuan Umum/ *General Purpose*	2024: RpNil/ (Rp256.250.000) 2023: RpNil/ (Rp250.000.000)	2024: Rp318.750.000 2023: Rp575.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ *The Company and PT Bank KEB Hana Indonesia* Fasilitas Kredit Modal Kerja/ *Working Capital Loan Facility*	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ *March 2020 - March 2030*	Triwulan/ *Quarterly*	Triwulan/ *Quarterly*	2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ *Undeveloped land and investment properties (Notes 7 and 10)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2024: RpNil/ (Rp15.000.000) 2023: RpNil/ (Rp20.000.000)	2024: Rp110.000.000 2023: Rp125.000.000
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah/ *KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank Central Asia Syariah* **Fasilitas Kredit Investasi**/ *Investment Credit Facility*	Rp250.000.000	Desember 2018 - Mei 2028/ *December 2018 - May 2028*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,50% 2023: 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*	2024: RpNil/ (Rp2.508.390) 2023: RpNil/ (Rp2.239.586)	2024: Rp42.037.130 2023: Rp44.545.520

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 per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023/ *Balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023***
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp200.000.000	September 2020 - Juni 2025/ *September 2020 - June 2025*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2024: 7,95% 2023: 7,95%	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*	2024: RpNil/ (Rp9.936.278) 2023: RpNil/ (Rp22.938.517)	2024: Rp1.450.530 2023: Rp11.386.808
Total Utang Bank Jangka Panjang/*Total Long-Term Bank Loans*	**US$4.800.000 dan Rp7.607.000.000/ *US$4,800,000 and Rp7,607,000,000***							**2024: US$Nil dan Rp100.000.000/ (US$1.601.455 atau setara dengan Rp24.944.268 dan Rp629.045.268/ *2024: US$Nil and Rp100,000,000/ (US$1,601,455 or equivalent to Rp24,944,268 and Rp629,045,268)*** **2023: US$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$1,040,240 or equivalent to Rp15,911,291 and Rp629,288,128)***	**2024: US$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp 2.333.613.180/ *2024: US$Nil equivalent to RpNil and Rp2,333,613,180*** **2023: US$1.601.455 atau setara dengan Rp24.688.031 dan Rp 2.862.658.448/ *2023: US$1,601,455 equivalent to Rp24,688,031 and Rp2,862,658,448***

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 net interest expense*,
2. Debt *to equity ratio*, dan
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 net 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, grup (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, 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 *net 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 sampai dengan tanggal 30 Juni 2027 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp10.847.453 (31 Desember 2023: Rp11.485.293).

Selama September 2024, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp4.648.200 (2023: Rp4.074.766).

Pada 30 September 2024, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,23% sampai dengan 14,52% (2023: 5,23% sampai dengan 11,76%).

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 September 30, 2024 and December 31, 2023, 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 net 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 June 30, 2027, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of September 30, 2024 amounted to Rp10,847,453 (December 31, 2023: Rp11,485,293).

In September 2024, the Group has made principal payments totaling Rp4,648,200 (2023: Rp4,074,766).

In September 30, 2024, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.23% to 14.52% (2023: 5.23% to 11.76%).

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 30 September 2024 adalah sebesar Rp916.817 (31 Desember 2023: Rp1.198.929).

Selama September 2024, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp282.112 (2023: Rp71.143).

Pada 30 September 2024 dan 31 Desember 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 10 April 2027 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp318.353 (2023: Rp144.745).

Selama tahun 2024, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp118.372 (2023: Rp99.273).

Pada 30 September 2024, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga berkisar antara 5,93% sampai dengan 7,67% (2023: 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 September 30, 2024 amounted to Rp916,817 (December 31,2023: Rp1,198,929).

In September 2024, the Group has made principal payments totaling Rp282,112 (2023: Rp71,143).

In September 30, 2024 and December 31, 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 10, 2027, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of September 30, 2024 amounted to Rp318,353 (2023: Rp144,745).

In 2024, the Group has made principal payments totaling Rp118,372 (2023: Rp99,273).

In September 30, 2024, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.93% to 7.67% (2023: 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 (lanjutan)

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 (continued)

There are no covenants imposed by PT Toyota Astra Financial Services in relation to these loans.

13. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

13. BONDS PAYABLE

The details of bonds issued are as follows:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
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	900.000.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	1.300.000.000	-	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III*
Total nilai nominal	**2.848.450.000**	**1.548.450.000**	***Total face value***
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp2.431.093 pada September 2024 dan Rp1.564.293 pada tahun 2023)	(14.246.162)	(9.539.502)	*Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp2,431,093 in September 2024 and Rp1,564,293 in 2023)*
Neto	**2.834.203.838**	**1.538.910.498**	***Net***
Dikurangi bagian jangka pendek	(199.976.325)	(199.763.272)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**2.634.227.513**	**1.339.147.226**	***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:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
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*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	7.137.000	-	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III*
Total	**19.431.438**	**7.233.528**	***Total***
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp2.431.093 pada September 2024 dan Rp978.652 pada September 2023)	(5.185.276)	(2.169.295)	*Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp2,431,093 in September 2024 and Rp978.652 in September 2023)*
Neto	**14.246.162**	**5.064.233**	***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 Juni 2024.

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 Juni 2024.

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 June 2024.

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 June 2024.

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 Juni 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

Pada tanggal 5 Juni 2024, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap III dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp329.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp971.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 8,25% dan 9,3% per tahun.

Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 4 September 2024 sampai dengan 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk Obligasi Seri B.

OB IV Tahap III akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk obligasi seri B.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap III pada Juni 2024.

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.

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 June 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

On June 5, 2024, the Company issued OB IV Tahap III with two series that is Series A with nominal value of Rp329,000,000 and Series B with nominal value of Rp971,000,000 with fixed annual interest rate of 8.25% and 9.3%, respectively.

Interest will be paid quarterly, which started on September 4, 2024 and will continue up to June 4, 2027 for Series A and will continue up to June 4, 2029 for Series B.

The OB IV Tahap III will mature each on June 4, 2027 for Obligasi Series A and June 4, 2029 for Obligasi Series B.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap III in June 2024.

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.

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:

(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 Perusahaan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;

(iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;

(v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan; dan

(vi) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari Pengadilan Niaga dalam yuridiksi Perseroan.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, 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:

(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;

(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 September 30, 2024 and December 31, 2023, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Pemasok	73.067.035	74.552.233	*Suppliers*
Kontraktor pembangunan infrastruktur	2.746.061	13.516.602	*Infrastructure construction contractors*
Kontraktor pembangunan rumah	7.599.936	1.314.251	*House construction contractors*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	1.941.339	2.033.096	*Others (each below Rp1,000,000)*
Total utang usaha kepada pihak ketiga	**85.354.371**	**91.416.182**	***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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Rupiah	85.354.371	91.413.125	*Rupiah*
Dolar Singapura (Sin$261 pada tahun 2023)	-	3.057	*Singapore Dollar (Sin$261 in 2023)*
Total utang usaha kepada pihak ketiga	**85.354.371**	**91.416.182**	***Total trade payables to third parties***

Tidak terdapat aset Grup yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

None of the Group's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of September 30, 2024 and December 31, 2023.

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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Utang pembelian tanah	263.818.961	-	*Land Purchase payable*
Utang titipan	174.886.816	156.058.939	*Deposits payable*
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	30.692.006	23.017.600	*Deferred lease income*
Utang kontraktor	29.271.743	46.761.132	*Contractor payable*
Utang pajak pertambahan nilai supplier	9.261.109	11.139.243	*Supplier deposit value added*
Utang pembelian aset tetap dan properti investasi	8.864.119	6.215.824	*Purchase payable of fixed asset and investment properties*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	19.417.870	15.144.954	*Others (each below Rp4,000,000)*
Total utang lain-lain	**536.212.624**	**258.337.692**	***Total other payables***
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(511.881.563)	(237.673.275)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**24.331.061**	**20.664.417**	***Long-term portion***

15. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

15. OTHER PAYABLES (continued)

Deposits payable are cash receipts from third parties for transactions which have not been realized.

16. LIABILITAS SEWA

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 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 interim.

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

16. LEASE LIABILITIES

Certain subsidiaries as of 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 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 interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Movement of lease liabilities:

	30 September 2024/ ***September 30, 2024***	**31 Desember 2023/** ***December 31, 2023***	
Saldo awal	5.542.136	5.676.792	*Beginning balance*
Penambahan bunga	330.860	447.923	*Additions of interest*
Pembayaran liabilitas tahun berjalan	(582.579)	(582.579)	*Payment of lease liabilities during the year*
Sub-total	**5.290.417**	**5.542.136**	***Sub-total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(259.674)	(141.432)	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**5.030.743**	**5.400.704**	***Long-term portion***

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim:

16. LEASE LIABILITIES (continued)

Amounts recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 9)	693.170	697.859	*Depreciation expense of right-of-use asset (Note 9)*
Beban bunga atas liabilitas sewa	330.861	335.942	*Interest expense on lease liabilities*
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	1.533.945	1.368.759	*Expenses relating to lease of low-value and short-term lease*
Total	**2.557.976**	**2.402.560**	***Total***

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	528.427.679	807.081.093	*Development of projects, infrastructures, social and public facilities*
Beban bunga	55.811.263	49.556.874	*Interest expense*
Promosi	49.503.134	58.756.244	*Promotion*
Perbaikan dan pemeliharaan	37.815.949	51.805.422	*Repairs and maintenance*
Listrik, air dan telepon	32.018.528	26.849.576	*Electricity, water and telephone*
Keamanan	18.742.305	18.350.306	*Security*
Biaya profesional	12.184.380	7.319.718	*Professional fees*
Pajak bumi dan bangunan (PBB)	8.190.457	5.812.285	*Land and buliding tax (L&B tax)*
Lain-lain (masing - masing dibawah Rp8.000.000)	60.925.347	56.786.162	*Others (each below Rp8,000,000)*
Total beban akrual	**803.619.042**	**1.082.317.680**	***Total accrued expenses***

Pada September 2024 dan Desember 2023, 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 September 2024 and December 2023, 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:*

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Pajak penghasilan - Pasal 21	455	158.211	*Income tax - Article 21*
Pajak penghasilan - Pasal 23	1.460.050	-	*Income tax - Article 23*
Pajak penghasilan - Pasal 25	72.810	-	*Income tax - Article 25*
Pajak penghasilan final	296.359.883	325.002.175	*Final income tax*
Pajak pertambahan nilai	491.005.636	332.909.143	Value added tax
Total pajak dibayar dimuka	**788.898.834**	**658.069.529**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak terdiri dari: / *b. Taxes payable consist of:*

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Utang pajak penghasilan:			*Income taxes payable:*
Pasal 21	7.534.591	8.343.644	*Article 21*
Pasal 23	2.902.257	3.720.626	*Article 23*
Pasal 25	19.418	21.404	*Article 25*
Pasal 26	402.380	374.999	*Article 26*
Pasal 29	3.699.469	925.337	Article 29
Pajak penghasilan final	42.258.430	47.696.639	*Final income tax*
Pajak pembangunan	10.098.253	9.908.625	*Development tax*
Pajak pertambahan nilai	4.992.106	-	*Value added tax*
Total utang pajak	**71.906.904**	**70.991.274**	***Total taxes payable***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

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.

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.

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 6) terdiri dari:

20. CONTRACT LIABILITIES

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 6) consist of:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Kapling	16.296.480	16.296.480	*Landplots*
Bangunan komersial	-	4.526.145	*Shops*
Apartemen	-	3.179.486	*Apartments*
Sub-total	**16.296.480**	**24.002.111**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	5.456.233.719	7.153.070.000	*Houses*
Bangunan komersial	923.435.114	950.464.780	*Shops*
Kapling	433.794.886	398.782.181	*Landplots*
Apartemen	346.299.595	340.084.243	*Apartments*
Perkantoran	34.288.080	16.889.042	*Offices*
Pergudangan	18.012.111	14.063.336	*Warehouses*
Lain-lain	4.760.486	4.514.731	*Others*
Sub-total	**7.216.823.991**	**8.877.868.313**	***Sub-total***
Total liabilitas kontrak	**7.233.120.471**	**8.901.870.424**	***Total contract liabilities***
Dikurangi bagian jangka pendek	(5.476.194.762)	(5.788.630.932)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**1.756.925.709**	**3.113.239.492**	***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:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
100%	5.302.059.773	6.980.732.931	*100%*
50% - 99%	1.630.985.933	1.429.498.764	*50% - 99%*
20% - 49%	231.090.889	360.839.221	*20% - 49%*
< 20%	68.983.876	130.799.508	*< 20%*
Total	**7.233.120.471**	**8.901.870.424**	***Total***

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

21. SECURITY DEPOSITS

The details of security deposits are as follows:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Uang jaminan atas pelanggan:			*Security deposits:*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Sewa	11.211.182	8.092.645	*Rent*
Telepon	103.200	97.000	*Telephone*
Lain-lain	116.900	140.558	*Others*
Sub-total	**11.431.282**	**8.330.203**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Sewa	188.570.106	179.025.057	*Rent*
Sinking fund	74.282.166	64.989.848	*Sinking fund*
Jasa hotel	18.660.969	14.693.590	*Hotel services*
Lain-lain	41.449.430	39.070.643	*Others*
Sub-total	**322.962.671**	**297.779.138**	***Sub-total***
Total	**334.393.953**	**306.109.341**	***Total***
Dikurangi bagian jangka pendek	(166.724.993)	(171.689.101)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**167.668.960**	**134.420.240**	***Long-term portion***

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

22. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned revenues as follows:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Komersial dan lainnya	26.496.596	30.045.868	*Commercial and others*
Perkantoran	216.273	2.684	*Offices*
Sub-total	**26.712.869**	**30.048.552**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Mal dan retail	677.277.260	609.882.749	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	121.633.516	101.896.364	*Commercial and others*
Perkantoran	4.150.500	3.028.673	*Offices*
Hunian	252.607	82.746	*Residential*
Sub-total	**803.313.883**	**714.890.532**	***Sub-total***
Total pendapatan diterima dimuka	**830.026.752**	**744.939.084**	***Total unearned revenues***
Dikurangi bagian jangka pendek	(670.187.608)	(591.211.629)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**159.839.144**	**153.727.455**	***Long-term portion***

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
SMPD dan Entitas Anak	1.704.850.988	1.546.753.627	*SMPD and subsidiaries*
SPCK dan Entitas Anak	971.723.316	941.924.229	*SPCK and subsidiaries*
SMIP dan Entitas Anak	12.161.826	(16.161.924)	*SMIP and subsidiaries*
SMED dan Entitas Anak	4.739.560	3.735.985	*SMED and subsidiaries*
BHMS	12	(21)	*BHMS*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	**2.693.475.702**	**2.476.251.896**	***Total equity attributable to non-controlling interests***

Pada tanggal 30 September 2024, terdapat setoran modal sebesar Rp77.163.101 dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD dan SMIP dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp24.500.000 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp24.500.000) dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas.

As of September 30, 2024, there are stock subscription amounted to Rp77,163,101 from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SMPD and SMIP and the capital reduction amounted Rp24,500,000 (September 30, 2023 (unaudited): Rp24,500,000) from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024, laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp320.044.188 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp286.310.794).

Total comprehensive income attributable to non-controlling interests for the nine-month period ended September 30, 2024 amounted to Rp320,044,188 (September 30, 2023 (unaudited): Rp286,310,794).

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp56.096.476 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp161.340.627).

For the nine-month period ended September 30, 2024, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp56,096,476 (September 30, 2023 (unaudited): Rp161,340,627).

24. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2024 adalah sebagai berikut:

24. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's stockholders as of September 30, 2024 is as follows:

	30 September 2024/*September 30, 2024*			
Pemegang saham	**Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid***	**Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)***	**Total/*Total***	***Stockholders***
Komisaris				*Commissioner*
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	*Harto Djojo Nagaria*
Direktur				*Director*
Liliawati Rahardjo	885.072.736	5,36	88.507.274	*Liliawati Rahardjo*
Kepemilikan 5% atau lebih				*Ownership of 5% or more*
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	*PT Semarop Agung*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.017.527.704	60,68	1.001.752.771	*Others (each below 5% ownership)*
Total	**16.508.568.358**	**100,00**	**1.650.856.837**	***Total***

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:

	31 Desember 2023/*December 31, 2023*			
Pemegang saham	**Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid***	**Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)***	**Total/*Total***	***Stockholders***
Komisaris				*Commissioner*
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	*Harto Djojo Nagaria*
Direktur				*Director*
Liliawati Rahardjo	248.011.936	1,50	24.801.194	*Liliawati Rahardjo*
Kepemilikan 5% atau lebih				*Ownership of 5% or more*
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	*PT Semarop Agung*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.654.588.504	64,54	1.065.458.851	*Others (each below 5% ownership)*
Total	**16.508.568.358**	**100,00**	**1.650.856.837**	***Total***

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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

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 September 30, 2024 and December 31, 2023.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo akun ini berasal dari:

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of September 30, 2024 and December 31, 2023, the balance of this account arise from the following:

	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
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	1.284.206.897	1.284.206.897	*Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net*
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.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

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.

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.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

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

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2024 dan 15 Juni 2023, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp10.366.860 dan Rp7.816.558 dan telah disajikan sebagai “Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya” pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, 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.

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders’ annual general meetings held on June 20, 2024 and June 15, 2023, the Company’s stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp10,366,860 and Rp7,816,558, respectively, and already presented as part of “Appropriated retained earnings - reserve fund” in the interim consolidated statements of financial position.

As of September 30, 2024 and December 31, 2023, 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 20 Juni 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar sebesar Rp9 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp148.577.115 (30 September 2023 (tidak diaudit): Rp7 (satuan penuh) atau sebesar Rp115.559.978.

Pada September 2024, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) dan PT Summa Sinar Fajar (SMSF), entitas anak, juga membagikan dividen kas masing-masing sebesar Rp73.588.507 dan Rp25.798.500 (30 September 2023 (tidak diaudit): RpNil dan Rp24.475.500) kepada masing-masing pemegang saham non-pengendali.

Pada tanggal 30 September 2024, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.421.337 (2023: Rp1.652.981), yang disajikan sebagai bagian dari “Utang Lain-lain” pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim (Catatan 15).

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders’ annual general meetings held on June 20, 2024, the Company's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp9 (full amount) per share or equivalent to Rp148,577,115 (September 30, 2023 (unaudited): Rp7 (full amount) or equivalent to Rp115,559,978.

In September 2024, 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 Rp25,798,500 (September 30, 2023 (unaudited): RpNil and Rp24,475,500) to each its non-controlling interests.

As of September 30, 2024, the dividend payable balance amounted to Rp1,421,337 (2023: Rp1,652,981), which is presented as part of “Other Payables” in the interim consolidated statements of financial position (Note 15).

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Pengembang properti (Catatan 6):			*Property development (Note 6):*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Bangunan komersial	4.526.145	-	*Shops*
Rumah	3.179.486	-	*Houses*
Apartemen	-	3.496.680	*Apartments*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	4.295.382.663	2.510.750.982	*Houses*
Bangunan komersial	443.759.946	342.311.821	*Shops*
Kapling	259.680.890	227.497.489	*Landplots*
Apartemen	201.636.907	62.216.085	*Apartments*
Perkantoran	5.860.095	11.615.697	*Offices*
Pergudangan	-	3.269.047	*Warehouse*
Lainnya*	22.363.146	19.454.766	*Others**
Sub-total	**5.236.389.278**	**3.180.612.567**	***Sub-total***

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

28. NET REVENUES (continued)

The details of net revenues are as follows: (continued)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Properti investasi (Catatan 10):			*Investment properties (Note 10):*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Mal dan retail	43.541.179	37.545.775	*Mall and retail*
Perkantoran	6.505.850	7.115.731	*Offices*
Komersial dan lainnya	6.612.845	4.576.322	*Commercial and others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Mal dan retail	1.462.115.622	1.129.876.644	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	60.338.408	47.492.846	*Commercial and others*
Perkantoran	18.115.420	18.731.415	*Offices*
Hunian	927.002	1.537.921	*Residential*
Sub-total	**1.598.156.326**	**1.246.876.654**	***Sub-total***
Lain-lain:			*Others:*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Hotel	192.796	-	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	113.722	88.626	*Estate and property management*
Lain-lain	13.549.761	10.018.969	*Others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Hotel	327.163.060	303.002.078	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	295.859.372	260.967.523	*Estate and property management*
Rekreasi	48.554.555	45.357.212	*Leisure*
Lain-lain	21.330.188	19.244.937	*Others*
Sub-total	**706.763.454**	**638.679.345**	***Sub-total***
Total pendapatan neto	**7.541.309.058**	**5.066.168.566**	***Total net revenues***

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi terhadap total pendapatan - neto untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar 1,04% (30 September 2023 (tidak diaudit): 1,24%). Pada September 2024 dan 2023, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

Revenue from sales to related parties to total net revenues for the nine-month period ended September 30, 2024 was 1.04% (September 30, 2023 (unaudited): 1.24%). In September 2024 and June 2023, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan administrasi balik nama dan pendapatan denda.

**Others - property development income mainly represents title fee administrative income and penalty income.*

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Pengembang properti			*Property development*
Rumah (Catatan 6)	2.085.247.985	1.282.221.691	*Houses (Note 6)*
Bangunan komersial (Catatan 6)	156.079.235	116.474.627	*Shops (Note 6)*
Kapling	6.731.296	58.234.157	*Landplots*
Apartemen (Catatan 6)	125.111.511	48.892.597	*Apartments (Note 6)*
Perkantoran (Catatan 6)	2.877.485	6.005.180	*Offices (Note 6)*
Pergudangan (Catatan 6)	-	1.980.196	*Warehouse (Note 6)*
Sub-total	**2.376.047.512**	**1.513.808.448**	***Sub-total***
Properti investasi			*Investment properties*
Mal dan retail	639.166.829	510.892.182	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	33.569.755	24.000.593	*Commercial and others*
Perkantoran	20.203.420	20.909.073	*Offices*
Hunian	1.831.429	2.123.137	*Residential*
Sub-total	**694.771.433**	**557.924.985**	***Sub-total***
Lain-lain			*Others*
Hotel	181.542.241	167.264.059	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	237.832.898	211.204.093	*Estate and property management*
Rekreasi	40.706.497	39.108.940	*Leisure*
Lain-lain	23.279.247	19.724.954	*Others*
Sub-total	**483.360.883**	**437.302.046**	***Sub-total***
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	**3.554.179.828**	**2.509.035.479**	***Total cost of sales and direct costs***

Pada September 2024 dan September 2023, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

In September *2024 and* September *2023, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.*

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Beban penjualan			*Selling expenses*
Promosi dan iklan	204.329.289	171.963.835	*Promotion and advertising*
Biaya keagenan	90.259.012	59.478.643	*Agency*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	14.065.448	12.564.459	*Salaries and employee benefits*
Unit contoh	9.272.089	13.469.005	*Show unit*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	20.166.933	21.730.553	*Others (each below Rp10,000,000)*
Total beban penjualan	**338.092.771**	**279.206.495**	***Total selling expenses***
Beban umum dan administrasi			*General and administrative expenses*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	563.310.924	458.391.758	*Salaries and employee benefits*
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	58.766.384	46.003.764	*Depreciation (Notes 9 and 10)*
Pajak bumi dan bangunan (PBB)	38.771.365	41.107.722	*Land and building tax (L&B tax)*
Biaya profesional	25.313.197	18.161.910	*Professional fees*
Transportasi	20.560.900	13.523.711	*Transportation*
Keamanan	16.958.768	11.880.107	*Security*
Royalti	16.850.926	15.720.962	Royalty
Biaya *Corporate Social Responsibility*	15.506.169	12.492.082	*Corporate Social Responsibility expense*
Biaya Operasional Gedung	13.643.476	7.077.418	*Building Operational*
Listrik, air, dan telepon	13.226.886	14.257.966	*Electricity, water , and telephone*
Perlengkapan Kantor	13.141.564	10.730.224	Office *Supplies*
Perbaikan dan Pemeliharaan	12.994.743	12.324.091	*Repair and Maintenance*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp12.000.000)	66.943.457	71.318.072	*Others (each below Rp12,000,000)*
Total beban umum dan administrasi	**875.988.759**	**732.989.787**	***Total general and administrative expenses***
Total beban usaha	**1.215.366.494**	**1.013.255.182**	***Total operating expenses***

31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN

31. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)

Biaya keuangan

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

Finance costs

The details of finance costs are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Audited***	
Bunga dari pendapatan kontrak	329.864.705	259.330.414	*Interest from contract revenue*
Beban bunga:			*Interest expenses*:
Utang bank	279.735.352	211.425.511	*Loans from banks*
Utang obligasi	130.381.869	40.886.675	*Bonds payable*
Utang lembaga pembiayaan	689.097	395.628	*Loans from financial institution*
Lain-lain	45.791.188	15.996.760	*Others*
Total biaya keuangan	**786.462.211**	**528.034.988**	***Total finance costs***

Biaya keuangan lain-lain terutama merupakan rugi selisih nilai wajar dan nilai tercatat atas instrumen keuangan dan biaya provisi.

Finance costs others mainly represent loss on the difference between fair value and carrying value and loan's provision fee.

Penghasilan operasi lainnya

Untuk periode yang berakhir 30 September 2024, akun ini terutama merupakan penerimaan klaim asuransi, pendapatan dividen dari investasi pada entitas lainnya (Catatan 11), dan keuntungan atas penjualan aset tetap (30 September 2023 (tidak diaudit): terutama merupakan keuntungan atas penjualan aset tetap, penghapusan dividen yang sudah kadaluarsa dan hasil penjualan barang bekas).

Other operating income

For the period ended September 30, 2024, this account mainly represents gain from insurance claims, dividend income from investment in other entities, gain on sale of fixed asset (September 30, 2023 (unaudited): mainly represents gain on sale of fixed assets, write off of expired dividends and proceeds from the sale of used goods.

Beban operasi lain

Untuk periode yang berakhir 30 September 2024, akun ini terutama merupakan rugi penghapusan aset tetap (30 September 2023 (tidak diaudit): terutama merupakan rugi penghapusan aset tetap).

Other operating expenses

For the period ended September 30, 2024, this account mainly represent loss on disposal of fixed assets (September 30, 2023 (unaudited): mainly represent loss on disposal 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 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 (%)*		
	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	**30 September 2024/ *September 30, 2024***	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
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	5.403.449	3.745.445	0,0162	0,0120	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	3.604.124	3.399.730	0,0108	0,0109	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
PT Lakon Cipta Budaya	71.135	343.302	0,0002	0,0011	*PT Lakon Cipta Budaya*
Yayasan Syiar Bangsa	44.406	44.862	0,0001	0,0001	*Yayasan Syiar Bangsa*
PT Maktosa Jaya Indah	2.553	-	0,0000	-	*PT Maktosa Jaya Indah*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	4.051.624	3.428.662	0,0121	0,0110	*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*
Total piutang usaha	**13.177.291**	**10.987.794**	**0,0394**	**0,0351**	***Total trade receivables***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	-	-	-	-	*Allowance for expected credit losses*
Total piutang usaha - neto	**13.177.291**	**10.987.794**	**0,0394**	**0,0351**	***Total trade receivables - net***

	Total/*Amount*		Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated assets (%)*		
	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	**30 September 2024/ *September 30, 2024***	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:					***Due from related parties - current***
Ventura bersama					*Joint venture*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	68.165.317	65.124.062	0,2037	0,2089	*PT Jakartabaru Cosmopolitan*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	443.112	1.879.775	0,0013	0,0060	*PT Star Maju Sentosa*
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
PT Setiawan Dwi Tunggal	-	9.800.000	-	0,0314	*PT Setiawan Dwi Tunggal*
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	**68.608.429**	**76.803.837**	**0,2050**	**0,2463**	***Total due from related parties - current***
Piutang pihak berelasi non-usaha tidak lancar:					***Due from related party - non-current***
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	**89.605.312**	**80.605.312**	**0,2678**	**0,2586**	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*

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 (%)*		
	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	**30 September 2024/ *September 30, 2024***	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:					***Due to related parties – non current***
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
PT Setiawan Dwi Tunggal	43.941.768	-	0,2182	-	*PT Setiawan Dwi Tunggal*
PT Sumitomo Forestry Indonesia	478.824	-	0,0024	-	*PT Sumitomo Forestry Indonesia*
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	**44.420.592**	**-**	**0,2206**	**-**	***Total due to related parties - non current***

	Total/*Amount*		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)*		
	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	**30 September 2024/ *September 30, 2024***	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
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	8.233.380	0,0409	0,0436	*Herman Nagaria*
Soegianto Nagaria	8.063.100	8.063.100	0,0400	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	**16.296.480**	**24.002.111**	**0,0809**	**0,1272**	***Total contract liabilities - current***

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 (%)*		
	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	**30 September 2024/ *September 30, 2024***	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)					***Security deposits (Note 21)***
Uang jaminan yang diterima jangka pendek					*Security deposits - current*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	188.063	152.492	0,0009	0,0008	*PT Star Maju Sentosa*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Soegianto Nagaria	-	12.079	-	0,0001	*Soegianto Nagaria*
Liliawati Rahardjo	-	11.622	-	0,0001	*Liliawati Rahardjo*
Herman Nagaria	-	7.533	-	0,0000	*Herman Nagaria*
Adrianto Pitojo Adi	-	7.420	-	0,0000	*Adrianto Pitojo Adi*
Lexy Arie Tumiwa	-	5.062	-	0,0000	*Lexy Arie Tumiwa*
Ge Lilies Yamin	-	4.069	-	0,0000	*Ge Lilies Yamin*
Harto Djojo Nagaria	-	3.100	-	0,0000	*Harto Djojo Nagaria*
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
PT Maktosa Jaya Indah	-	11.284	-	0,0001	*PT Maktosa Jaya Indah*
Theresia Mareta	-	8.989	-	0,0000	*Theresia Mareta*
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	**188.063**	**223.650**	**0,0009**	**0,0011**	***Total security deposits - current***
Uang jaminan yang diterima jangka panjang					*Security deposits - non-current*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	9.929.949	6.667.551	0,0493	0,0353	*PT Star Maju Sentosa*
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.055.530	1.077.574	0,0052	0,0057	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
PT Lakon Cipta Budaya	257.740	250.240	0,0013	0,0013	*PT Lakon Cipta Budaya*
Yayasan Syiar Bangsa	-	111.188	-	0,0006	*Yayasan Syiar Bangsa*
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	**11.243.219**	**8.106.553**	**0,0558**	**0,0429**	***Total security deposits - non-current***
Total uang jaminan yang diterima	**11.431.282**	**8.330.203**	**0,0567**	**0,0440**	***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 (%)*		
	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	**30 September 2024/ *September 30, 2024***	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***	
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	6.393.750	6.400.000	0,0318	0,0339	*Yayasan Syiar Bangsa*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.338.783	86.493	0,0066	0,0005	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	216.273	2.684	0,0011	0,0000	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	**7.948.806**	**6.489.177**	**0,0395**	**0,0344**	***Total security deposits - current***
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang					*Unearned revenues - non-current*
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Syiar Bangsa	18.764.063	23.559.375	0,0932	0,1249	*Yayasan Syiar Bangsa*
Total pendapatan diterima dimuka	**26.712.869**	**30.048.552**	**0,1327**	**0,1593**	***Total unearned revenues***

	Total/*Amount*		Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated net revenues (%)*		
	30 September 2024/ *September 30, 2024*	**30 September 2023/ *September 30, 2023* Tidak diaudit/ *Unaudited***	**30 September 2024/ *September 30, 2024***	**30 September 2023/ *September 30, 2023* Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Pendapatan neto (Catatan 28)					***Net revenues (Note 28)***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	39.338.635	34.168.795	0,5216	0,6725	*PT Star Maju Sentosa*
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	12.284.674	7.085.617	0,1629	0,1394	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	10.711.584	11.671.685	0,1420	0,2297	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
Yayasan Syiar Bangsa	6.865.752	5.697.683	0,0910	0,1121	*Yayasan Syiar Bangsa*
PT Lakon Cipta Budaya	1.008.990	633.017	0,0134	0,0125	*PT Lakon Cipta Budaya*
Edwin Ekaputra Halim	24.864	-	0,0003	-	*Edwin Ekaputra Halim*
PT Maktosa Jaya Indah	19.218	14.557	0,0003	0,0003	*PT Maktosa Jaya Indah*
Theresia Mareta	15.432	14.773	0,0002	0,0003	*Theresia Mareta*
Elly Lestari Adiutama	12.432	-	0,0002	-	*Elly Lestari Adiutama*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Liliawati Rahardjo	4.559.577	18.763	0,0605	0,0004	*Liliawati Rahardjo*
Nanik Widjaja	3.179.486	-	0,0422	-	*Nanik Widjaja*
Soegianto Nagaria	170.933	14.773	0,0023	0,0003	*Soegianto Nagaria*
Herman Nagaria	8.281	3.504.119	0,0001	0,0690	*Herman Nagaria*
Adrianto Pitojo Adi	5.694	6.107	0,0001	0,0001	*Adrianto Pitojo Adi*
Lexy Arie Tumiwa	5.694	6.107	0,0001	0,0001	*Lexy Arie Tumiwa*
Ge Lilies Yamin	5.694	6.107	0,0001	0,0001	*Ge Lilies Yamin*
Harto Djojo Nagaria	4.844	-	0,0001	-	*Harto Djojo Nagaria*
Total pendapatan neto	**78.221.784**	**62.842.103**	**1,0374**	**1,2368**	***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 35d), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, 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 35d) and will be settled in cash, there are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On September 30, 2024 and December 31, 2023, the Group's 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, pendapatan jasa manajemen, penghasilan sewa dan jaminan/*Lease receivables, receivables on management fees, management fee income, lease income and deposits*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	Lainnya/*Others*	Piutang sewa, piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, pendapatan manajemen dan sewa /Lease receivables, r*eceivables on management fees, non-trade receivables, management fee and lease income*
PT Lakon Cipta Budaya	Lainnya/*Others*	Piutang sewa, jaminan dan penghasilan sewa/ *Lease receivables, deposits and lease income*
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya/*Others*	Piutang sewa, jaminan, penghasilan sewa dan pendapatan jasa manajemen/*Lease receivables, deposits, lease income, management fee income*
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham/*Shareholders*	Piutang usaha, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/*Trade receivables, deposit and revenue from estate management*
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama/*Under common control*	Piutang sewa, piutang non-usaha, jaminan, dan penghasilan sewa/*Lease receivables, non-trade receivables, deposit and lease 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/*Receivables on hotel services, contract liabilities, deposits, revenue from estate management and income from sales of apartement*

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***
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci/ *Key management personnel*	Piutang atas jasa pengelolaan lingkungan, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Receivables on management fees, deposits and revenue from estate management*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Ventura Bersama/*Joint venture*	Piutang non-usaha/*Non-trade receivables*
PT Setiawan Dwi Tunggal	Lainnya/*Others*	Piutang setoran modal/*Stock subscription receivables*
PT Sumitomo Forestry Indonesia	Lainnya/*Others*	Piutang non usaha/*Non-trade receivables*
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 dan pendapatan atas penjualan rumah/ *Contract liabilities and income from sales of house*
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci/ *Key Management personnel*	Uang muka penjualan pengembangan properti, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Contract liabilities, deposits and revenue from estate management*
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*
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*
Elly Lestari Adiutama	Lainnya/*Others*	Pendapatan hotel/*Income from hotel*

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim disajikan sebagai berikut:

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of September 30, 2024 and December 31, 2023, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of September 30, 2024 and December 31, 2023 and as of the date of completion of the interim consolidated financial statements are as follows:

		Mata uang asing/ *Foreign currency*		Setara dengan rupiah/ *Rupiah equivalent*		
		2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Aset						***Assets***
Kas dan setara kas (Catatan 4)						*Cash and cash equivalents (Note 4)*
Dolar Amerika Serikat	US$	9.737.084	9.947.046	151.589.079	153.343.667	*United States Dollar*
Euro Eropa	Euro	1.890	3.220	31.849	55.188	*European Euro*
Kroner Denmark	DKK	40	40	90	92	*Denmark Kroner*
Ringgit Malaysia	RM	5	5	17	15	*Malaysian Ringgit*
Dollar Singapura	Sin$	5	5	57	56	*Singapore Dollar*
Dolar Australia	AUD	3	3	31	31	*Australian Dollar*
Dollar New Zealand	NZD	3	3	26	26	*New Zealand Dollar*
Total aset dalam mata uang asing		**9.739.030**	**9.950.322**	**151.621.149**	**153.399.075**	***Total assets in foreign currencies***
Liabilitas						***Liabilities***
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)						*Short-term bank loan (Note 12a)*
Dolar Amerika Serikat	US$	3.000.000	4.000.000	45.414.000	61.664.000	*United States Dollar*
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)						*Trade payables to third parties (Note 14)*
Dolar Singapura	Sin$	-	261	-	3.057	*Singapore Dollar*
Utang lain-lain						*Other payable*
Dolar Amerika Serikat	US$	79.413	75.516	1.202.154	1.164.148	*United States Dollar*
Beban akrual						*Accrued expense*
Dolar Amerika Serikat	US$	135.572	165.978	2.052.289	2.558.718	*United States Dollar*
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)						*Long-term bank loan (Note 12b)*
Dolar Amerika Serikat	US$	-	1.601.455	-	24.688.031	*United States Dollar*
Total liabilitas dalam mata uang asing		**3.214.985**	**5.843.210**	**48.668.443**	**90.077.954**	***Total liabilities in foreign currencies***
Aset dalam mata uang asing - neto		**6.524.045**	**4.107.112**	**102.952.706**	**63.321.121**	***Asset in foreign currencies - net***

34. 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 interim.

Seluruh transaksi didalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

34. 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 interim 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 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024/
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024

	Pengembang Properti/ *Property Development*	**Properti Investasi/ *Investment Property***	**Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality***	**Lain-lain/ *Others***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
Pendapatan neto	5.236.389.278	1.598.156.326	375.910.411	330.853.043	7.541.309.058	*Net revenue*
Laba kotor	2.860.341.766	903.384.893	153.661.673	69.740.898	3.987.129.230	*Gross profit*
Laba (rugi) usaha	2.020.746.111	714.195.169	61.519.915	(13.435.857)	2.783.025.338	*Income (loss) from operations*
Pendapatan keuangan					138.369.658	*Finance income*
Biaya keuangan					(786.462.211)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					9.763.270	*Equity in net profit of associates*
BPHTB terkait kombinasi bisnis					(402.244.286)	*BPHTB relating to business combination*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.742.451.769	*Profit before final tax and income tax expense*
Beban pajak final					(484.978.156)	*Final tax expense*
Laba sebelum pajak penghasilan					1.257.473.613	*Profit before income tax*
Beban pajak penghasilan					(3.719.941)	*Income tax expense*
Laba periode berjalan					**1.253.753.672**	***Profit for the period***

34. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

34. 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 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024/
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024

	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	26.214.587.357	6.298.243.479	482.081.314	460.872.569	33.455.784.719	*Segment assets*
Liabilitas segmen	17.470.841.520	2.137.829.593	309.573.856	216.257.516	20.134.502.485	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	83.205.884	629.325.361	28.780.533	44.405.186	785.716.964	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Depresiasi	34.510.759	156.686.884	43.495.337	12.135.527	246.828.507	*Depreciation*

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2023/
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2023

	Pengembang Properti/ *Property Development*	Properti Investasi/ *Investment Property*	Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidation*	
Pendapatan neto	3.180.612.567	1.246.876.654	348.359.290	290.320.055	5.066.168.566	*Net revenue*
Laba kotor	1.666.804.119	737.715.086	141.986.291	10.627.591	2.557.133.087	*Gross profit*
Laba (rugi) usaha	929.271.500	621.364.243	57.188.173	(59.469.354)	1.548.354.562	*Income (loss) from operations*
Pendapatan keuangan					126.210.465	*Finance income*
Biaya keuangan					(528.034.988)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					7.940.902	*Equity in net profit of associates*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.154.470.941	*Profit before final tax and income tax expense*
Beban pajak final					(212.326.544)	*Final tax expense*
Laba sebelum pajak penghasilan					942.144.397	*Profit before income tax*
Beban pajak penghasilan					(2.809.301)	*Income tax benefit*
Laba periode berjalan					**939.335.096**	***Profit for the period***
Informasi Lainnya						***Others information***
Aset segmen	23.431.652.859	5.220.298.447	436.232.652	411.567.322	29.499.751.280	*Segment assets*
Liabilitas segmen	15.092.684.609	1.486.869.292	306.563.150	241.175.197	17.127.292.248	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	34.117.060	592.404.619	7.193.467	33.505.949	667.221.095	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Depresiasi	29.041.190	116.836.346	37.292.618	9.844.010	193.014.164	*Depreciation*

BPHTB terkait kombinasi bisnis, 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.

BPHTB relating to business combination, 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.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. 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 pembangunan 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.

b. Pada 24 Mei 2023, Perusahaan dan PT Setiawan Dwi Tunggal (SDT) menandatangani Pokok-pokok Kerjasama *Joint Venture* (*Term Sheet*) yang mengatur pokok-pokok kesepakatan sehubungan dengan rencana Perusahaan dan SDT untuk mengembangkan Pusat Perbelanjaan dan Perumahan di daerah Pamulang, Tangerang Selatan. Perusahaan menunjuk SMIP dan SMPD pada tanggal 29 November 2023 untuk mengatur lebih lanjut pendirian suatu perusahaan patungan berbentuk perseroan terbatas terkait dengan pengembangan Pusat perbelanjaan dan residensial.

   Pada 29 November 2023, SMIP mengadakan perjanjian kerja sama dengan SDT, khususnya terkait dengan pendirian, pengelolaan operasional dan pengembangan pusat perbelanjaan melalui sebuah perusahaan patungan, yang selanjutnya dinamakan MSCM dan SMPD mengadakan perjanjian kerjasama dengan SDT untuk pendirian, pengoperasian dan pengembangan residensial melalui sebuah perusahaan patungan yang selanjutnya dinamakan SSCM (Catatan 1e).

   Pada 8 April 2024, SMIP, SMPD, dan SDT menandatangani adendum Perjanjian Usaha Patungan, dimana seluruh pihak sepakat untuk mengubah jadwal setoran modal.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. 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.

b. On May 24, 2023, the Company and PT Setiawan Dwi Tunggal (SDT) signed the Joint Venture Cooperation Points (Term Sheet) which regulates the points of agreement in connection with the Company and SDT's plan to develop a Shopping and Housing Center in the Pamulang area, South Tangerang. The Company appoints SMIP and SMPD on November 29, 2023 to further regulate the establishment of a joint venture company in the form of a limited liability company related to the development of a Shopping center and residential.

   On November 29, 2023, SMIP entered into a cooperation agreement with SDT, specifically related to the establishment, operational management and development of a shopping mall through a joint venture company, hereinafter referred to as MSCM and SMPD entered into a cooperation agreement with SDT for the establishment, operation and development of residential properties through a joint venture company hereinafter referred to as SSCM (Note 1e).

   On April 8, 2024, SMIP, SMPD, and SDT signed an addendum to the Joint Venture Agreement, where all parties agreed to change the capital deposit schedule.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

c. 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.

d. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (“ESAI”) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (“YAAI”), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000. 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 dengan bunga pinjaman sebesar 9,5%. 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 tidak diperpanjang.

e. 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.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

c. 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.

d. 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), 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 not extended.

e. 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.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

e. 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.

f. 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.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

e. 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.

f. 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.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

f. 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.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

f. 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.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

g. 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.

h. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa ("BTKB") mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), 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.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

g. 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.

h. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa ("BTKB") entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), 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.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

i. 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.

j. 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 yang dihitung sesuai dengan tarif 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.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

i. 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.

j. 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.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

k. 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 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 yang dihitung sesuai dengan tarif pada ketentuan perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Invest AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari MP Invest AG ke PT AAPC Indonesia.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

k. 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 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 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 Invest AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer royalty payments related to the License of Trade Names and Trademarks from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

k. 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 dihitung 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 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran biaya konsultasi dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG ke PT AAPC Indonesia.

l. 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 yang dihitung dengan tarif 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 Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

k. 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 operator 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 HOPJ approved the transfer of consultation fee payment from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

l. 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. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

l. 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.

m. Pada tanggal 1 Oktober 2021, PT Setia Mitra Edudharma (SMED) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI), 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.

n. Pada tahun 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa dan pembelian lahan dengan Liliawati Rahardjo (Personil manajemen kunci Perusahaan):

1. Pada bulan Mei 2024, BLIP telah mengakhiri perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo untuk kemudian dilanjutkan dengan proses pembelian atas sebidang tanah seluas 1.200 m^2 yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung dengan nominal Rp25.200.000 telah dicatat sebagai bagian dari "Uang muka pembelian tanah" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") atas lahan tersebut telah diaktakan berdasarkan akta notaris I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn No. 14 tertanggal 24 Mei 2024, dan kemudian diubah dengan akta No. 5 tertanggal 14 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Notaris I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

l. 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.

m. On October 1, 2021, PT Setia Mitra Edudharma (SMED) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI), 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.

n. In 2024, BLIP entered into a land lease agreement and land purchase agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo (Company's key management personel):

1. In May 2024, BLIP has terminated the land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo to then proceed with the acquisition process of a 1,200 m^2 plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung with amounting to Rp25,200,000 was recorded as part of the "Advance purchase of land" in the interim consolidated statements of financial position. The sale and purchase agreement was notarized under notarial deed No. 14 dated May 24, 2024 of I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn., and then amended by deed No. 5 dated June 14, 2024, which was made before Notary I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

n. Pada tahun 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa dan pembelian lahan dengan Liliawati Rahardjo (Personil manajemen kunci Perusahaan): (lanjutan)
   2. Pada tanggal 2 Januari 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo, yang memiliki hak atas sebidang tanah seluas 1.200 m^2 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.

o. Pada tanggal 15 Maret 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian kemitraan dengan PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Perjanjian kemitraan ini adalah pemberian hak penamaan ekslusif untuk stasiun Kereta Cepat Jakarta Bandung (disebut sebagai Stasiun KCJB) Tegalluar oleh KCIC kepada Perusahaan dengan nama "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". Biaya hak penamaan eksklusif atas objek perjanjian adalah sebesar Rp5.600.000 per tahun (belum termasuk pajak). Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

p. Pada tanggal 11 September 2024, SMIP mengadakan perjanjian hak penamaan dengan PT LRT Jakarta ("LRTJ"), dimana LRTJ memberikan SMIP hak penamaan eksklusif untuk "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", yaitu "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". Atas pemberian hak penamaan eksklusif tersebut, LRTJ memberikan manfaat kepada SMIP berupa 2 (dua) titik akses masuk ke dalam "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" dari *Connecting Bridge* yang dibangun oleh SMIP. Biaya hak penamaan eksklusif atas objek perjanjian adalah sebesar Rp4.000.000 per tahun (belum termasuk pajak). Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak 31 Desember 2024 atau pada tanggal pertama *Connecting Bridge* beroperasi, mana yang lebih dahulu terpenuhi

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

n. In 2024, BLIP entered into a land lease agreement and land purchase agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo (Company's key management personel): (continued)
   2. On January 2, 2024, BLIP entered into a land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo is entitled to 1,200 m^2 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.

o. On March 15, 2024, the Company entered into partnership agreement with PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Partnership agreement is the grant of exclusive naming rights for Tegalluar Jakarta Bandung High speed Railway Station (referred to as KCJB Station) by KCIC to the Company with the name "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". The exclusive naming right fee for the object of the agreement is Rp5,600,000 per year (excluding taxes). Partnership agreement is valid for 5 years since the agreement has been agreed.

p. On September 11, 2024, SMIP entered into a naming rights agreement with PT LRT Jakarta ("LRTJ"), whereby LRTJ grants SMIP the exclusive naming rights for the "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", namely "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". For the granting of exclusive naming rights, LRTJ provides benefits to SMIP in the form of 2 (two) access points to the "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" from the Connecting Bridge built by SMIP. The cost of exclusive naming rights for the object of the agreement is Rp4,000,000 per year (excluding tax). This partnership agreement is valid for 5 years from December 31, 2024 or on the first date of operation of the Connecting Bridge, whichever comes first.

36. 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 33.100m^2 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. Pada tanggal 12 Februari 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

36. 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 33,100m^2 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. On February 12, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a decision, the ruling of which in principle rejected the application for Judicial Review, so that the case has obtained a final and binding decision (Inkracht Van Gewisjde)

36. 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 9.240m^2 (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 Juli 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 interim, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI.

36. 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 9,240m^2 (nine thousand two hundred fourty square meter) located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on July 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. 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 interim consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

36. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

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. Pada tanggal 13 Juni 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi dari Penggugat, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

36. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

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. On June 13, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a cassation decision, the ruling of which in principle rejected the Plaintiff's Cassation application, so that the case has obtained a final and binding decision (Inkracht Van Gewisjde).

36. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

d. Pada tahun 2024, UNPS (Penggugat) melawan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Nama Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syafu Bahri dan Joni Junaedi seluas 90m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Maret 2024. Pada tanggal 10 Juli 2024, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 16 Juli 2024, Tergugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 19 September 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Oktober 2024, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Pada tahun 2023, UNPS (Tergugat Intervensi II) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) melawan Winangku Prihatiningsih dan Bagus Ari Wibowo (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama UNPS seluas 10.805m^2 (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 dengan No.84/G/2023/PTUN.JKT. Pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut.

36. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

d. In 2024, UNPS (Plaintiff) against West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) in connection with the issuance of a Right of Ownership certificate on behalf of Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syafu Bahri dan Joni Junaedi covering an area of 90m^2 (ninety 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 6, 2024. On July 10, 2024, the Jakarta Administrative Court handed down a decision whose ruling essentialy granted the Plaintiff's lawsuit entirely. Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on July 16, 2024, the Defendant filed an-Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On September 19, 2024, the Jakarta High Administrative Court has issued a ruling that strengthens the decision of the Jakarta High Administrative Court. Based on this decision, on October 1, 2024, the Defendant has filed cassation legal action to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. As of the date of approval and ratification for the interim consolidated financial statement, the case is still in the process of being examined by Cassation at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

In 2023, 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 UNPS covering an area of 10,805m^2 (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 with No.84/G/2023/PTUN.JKT. On May 12, 2023, the Company filed an application for intervention in the matter.

36. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

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.

Pada tanggal 4 Maret 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Jakarta. Atas putusan tersebut, pada tanggal 19 Maret 2024, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

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 interim, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bekasi.

36. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

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.

On March 4, 2024, the Jakarta High Administrative Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Jakarta High Administrative Court. Upon this decision, on March 19, 2024, 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 interim consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

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 interim consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the Bekasi District Court.

36. 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 7.060m^2 (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. Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

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. Pada tanggal 7 Februari 2024, Penggugat telah mencabut gugatannya tersebut. Gugatan kembali diajukan Penggugat terhadap Perusahaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Juli 2024. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

36. 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 7,060m^2 (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. The Plaintiff did not file any further legal remedy until the specified deadline against the decision of the Bandung District Court, and thus the litigation has become legally binding (Inkracht Van Gewisjde).

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. On February 7, 2024, the Plaintiff has withdrawn the lawsuit. The lawsuit was filed again by the Plaintiff against the Company at the North Jakarta District Court on July 4, 2024.Until the date of approval and authorization of the interim consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the North Jakarta State Court.

36. 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 interim, 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 terhadap perkara dimaksud dengan amar putusan yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) (Catatan 11).

36. 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 has 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 the 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 interim 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) years 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 with a judgment that essentially rejected the cassation application, thus the litigation has become legally binding (Inkracht Van Gewisjde) (Note 11).

37. LABA PER SAHAM

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.

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada September 2024 dan September 2023 (tidak diaudit) sebesar 16.508.568.358

37. EARNINGS PER SHARE

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.

The weighted average number of shares outstanding in September *2024 and* September *2023 (unaudited) amounted to 16,508,568,358 shares.*

37. LABA PER SAHAM (lanjutan)

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

37. EARNINGS PER SHARE (continued)

The details of earnings per share computations are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	933.709.484	653.024.302	*Profit for the period 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)	**56,56**	**39,56**	***Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)***

38. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian interim terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

38. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the interim consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Perolehan tanah yang belum Dikembangkan melalui:			*Acquisition of undeveloped land credited to:*
Uang muka	364.887.969	365.767.429	*Advances*
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke:			*Reclassification of undeveloped land to:*
Persediaan dalam penyelesaian	132.210.347	106.126.989	*Inventory in progress*
Properti investasi	11.259.636	-	*Investment properties*
Aset tetap	-	9.162.897	*Fixed assets*
Reklasifikasi persediaan ke :			*Reclasification of inventories to :*
Aset tetap	12.306.044	1.921.689	*Fixed assets*
Properti investasi	5.454.822	21.173.747	*Investment properties*
Reklasifikasi properti investasi dari biaya dibayar dimuka	-	3.304.733	*Reclassification of investment properties from prepaid expenses*
Perolehan properti investasi melalui:			*Acquisition of investment properties credited to:*
Uang muka pembelian tanah	59.369.369	39.451.416	*Advances for purchase of land*
Uang muka	23.217.233	-	*Advances*
Beban akrual	13.694.535	-	*Accrued expense*
Utang usaha	2.902.458	-	*Trade payable*
Utang kepada kontraktor	1.958.507	-	*Contractor payable*
Utang lain-lain	416.947	29.419.986	*Other payable*

38. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian interim terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

38. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the interim consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2024	**2023 Tidak diaudit/ *Unaudited***	
Reklasifikasi properti investasi ke:			*Reclassification of investment properties to:*
Persediaan	8.110.951	8.601.721	*Inventories*
Reklasifikasi properti investasi - aset dalam penyelesaian ke:			*Reclassification of investment properties - construction in progress to:*
Aset tetap	36.000	-	*Fixed assets*
Reklasifikasi aset tetap ke:			*Reclassification of fixed assets to:*
Properti investasi	8.810.125	6.186.490	*Investment properties*
Properti investasi - aset dalam penyelesaian	400.000	-	*Investment properties - construction in progress*
Persediaan	-	-	*Inventories*
Perolehan aset tetap melalui:			*Acquisition of fixed assets credited to:*
Uang muka	11.320.169	-	*Advances*
Utang lain-lain	6.597.138	4.758.000	*Other payable*
Utang lembaga pembiayaan	4.302.340	7.022.928	*Loans to financial institutions*
Utang usaha	7.769.220	-	*Trade payable*
Beban akrual	-	-	*Accrued expenses*
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke:			*Reclassification of construction in progress - fixed assets to:*
Properti investasi	3.442.239	1.341.192	*Investment properties*
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:			*Capitalization of borrowing costs to:*
Persediaan	73.430.522	62.703.075	*Inventories*
Properti investasi	-	17.958.842	*Investment properties*
Pengurangan tanah yang belum dikembangkan ke beban operasi lainnya atas kapitalisasi PBB	520.662	-	*Deduction of undeveloped land to other operating expense relating to PBB capitalization*

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 4 Oktober 2024, PT Bank Central Asia Tbk menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas kredit rekening koran oleh SGMC yang berlaku dari tanggal 16 Februari 2025 sampai dengan tanggal 16 Februari 2026.

Pada tanggal 8 November 2024, PT Hibank Indonesia menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas kredit pinjaman berjangka oleh Perusahaan yang berlaku dari tanggal 19 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2025.

39. SUBSEQUENT EVENTS

On October 4, 2024, PT Bank Central Asia Tbk to extend the bank credit facility bank overdraft of the Company valid from February 16, 2025 until February 16, 2026.

On November 8, 2024, PT Hibank Indonesia agreed to extend the bank credit facility loan term facility of the Company valid from October 19, 2024 until October 19, 2025.