

# **PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak/*and Its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan  
yang Berakhir 31 Maret 2024 dan 2023/  
*As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
and for the Three-Month Periods  
Ended March 31, 2024 and 2023*

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**  
**DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

---

	<b>Halaman/ Page</b>
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 <i>The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries as of March 31, 2024 and December 31, 2023 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2024 and 2023</i>	
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b> – Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2024 dan 2023/ <b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</b> – <i>As of March 31, 2024 and December 31, 2023 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2024 and 2023</i>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 MARET 2024  
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK PERIODE-  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET  
2024 DAN 2023**

**DIRECTORS' STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS AS OF MARCH 31, 2024  
AND DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE  
THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2024 AND 2023**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Nama/Name<br/>Alamat Kantor/Office Address</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu<br/>Identitas lain/Residential Address<br/>/in accordance with Personal Identity Card<br/>Nomor Telepon/Telephone Number<br/>Jabatan/Title</p> | <p>: Suhendro Prabowo<br/>: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32</p> <p>: Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat</p> <p>: 5701912<br/>: Wakil Direktur Utama / Vice President Director</p> |
| <p>2. Nama/Name<br/>Alamat Kantor/Office Address</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu<br/>Identitas lain/Residential Address<br/>/in accordance with Personal Identity Card<br/>Nomor Telepon/Telephone Number<br/>Jabatan/Title</p> | <p>: Archied Noto Pradono<br/>: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32</p> <p>: Jl. Pulau Ayer II No. 6, Jakarta</p> <p>: 5701912<br/>: Direktur / Director</p>   |

menyatakan bahwa:

declare that:

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.</p>   | <p>1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.</p>   |
| <p>2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.</p>  | <p>2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</p>  |
| <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan<br/>b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.</p> | <p>3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and<br/>b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.</p> |
| <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.</p>  | <p>4. We are responsible for the Group's internal control system.</p>   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

29 April 2024



**Suhendro Prabowo** Wakil Direktur Utama / Vice President Director  
**Archied Noto Pradono** Direktur / Director

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
**31 Maret 2024 dan Desember 2023**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
**March 31, 2024 and December 31 2023**  
**(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)**

	31 Maret/ March 31, 2024 (Tidak Diaudit)/ (Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023 (Diaudit)/ (Audited)	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	822,088,267,594	4	954,308,405,033	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.346.553.251 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023		7		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 7,346,553,251 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively
Pihak berelasi	81,326,136,387	45	81,326,136,387	Related party
Pihak ketiga	157,052,053,432		108,276,321,637	Third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 558.250.000 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023	7,273,124,554	8	3,776,649,729	Other accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 558,250,000 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively
Persediaan	2,989,942,357,903	9	3,050,818,400,146	Inventories
Uang muka	83,177,996,198	10	60,129,145,186	Advances
Piutang pihak berelasi non - usaha	-	15	300,000,000	Piutang pihak berelasi non - usaha
Pajak dibayar dimuka	126,789,632,187	11	131,417,350,347	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18,253,401,679	12	18,601,677,973	Current portion of prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	315,598,487,604	13	325,815,741,533	Other financial assets
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>4,601,501,457,538</b>		<b>4,734,769,827,971</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha - pihak ketiga	13,874,800,427	7	18,048,766,143	Trade accounts receivable - third parties
Aset keuangan lainnya	66,289,405,167	13	81,170,785,344	Other financial assets
Persediaan	2,752,417,149,470	9	2,843,950,174,280	Inventories
Uang muka	272,409,688,736	10	272,290,508,754	Advances
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2,707,501,605	12	2,408,405,726	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	3,665,751,012,338	14	3,659,395,961,185	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	4,488,139,758	15	4,238,139,758	Due from related parties
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	27,015,753,500	6	27,015,753,500	Investments in financial assets at fair value through other comprehensive income
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	421,106,398,260	16	425,488,988,159	Investments in associates and joint ventures
Aset pajak tangguhan	356,605,274,778	42	414,372,823,787	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 855.098.352.830 dan Rp 831.657.390.348 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023	1,727,491,633,577	17	1,749,636,360,459	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 855,098,352,830 and Rp 831,657,390,348 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 407.389.867.357 dan Rp 398.807.553.247 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023	364,715,295,387	18	363,778,449,257	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 407,389,867,357 and Rp 398,807,553,247 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively
Goodwill	6,184,505,653	19	6,184,505,653	Goodwill
Aset lain-lain	1,124,236,153	20	1,158,693,216	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>9,682,180,794,809</b>		<b>9,869,138,315,221</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>14,283,682,252,347</b>		<b>14,603,908,143,192</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	31 Maret/ March 31, 2024 (Tidak Diaudit)/ (Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023 (Diaudit)/ (Audited)	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	1,253,104,533,230	21	1,248,879,609,582	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	77,442,674,370	23	65,099,135,163	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	80,570,024,979	24	84,352,444,326	Other accounts payable
Utang pajak	24,061,235,074	25	34,537,604,664	Taxes payable
Beban akrual	853,394,146,708	26	793,319,735,575	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	124,174,037,856	27	126,962,849,398	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1,177,960,291,437	28	1,419,623,972,560	Contract liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	287,925,278,012	21	191,809,147,694	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	97,200,694	29	94,045,230	Consumer finance payables
Utang sukuk ijarah	123,812,629,687	22	123,422,205,625	Sukuk ijarah payable
Uang jaminan	60,946,783,857	30	64,615,863,959	Guarantee deposits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>4,063,488,835,904</b>		<b>4,152,716,613,776</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain	297,272,568,516	24	248,931,673,737	Other accounts payable
Pendapatan diterima dimuka	5,022,420,550	27	5,007,522,222	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	142,416,057,647	28	167,633,356,705	Contract liabilities
Uang jaminan	239,836,274,375	30	230,908,977,301	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	102,490,171,192	44	98,093,199,513	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	2,671,793,905,003	21	2,791,718,918,189	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	72,306,657	29	97,822,662	Consumer finance payables
Utang sukuk ijarah	370,203,618,126	22	369,428,399,149	Sukuk ijarah payable
Liabilitas pajak tangguhan	177,882,497	42	190,231,914	Deferred tax liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>3,829,285,204,563</b>		<b>3,912,010,101,392</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>7,892,774,040,467</b>		<b>8,064,726,715,168</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2,591,463,546,250	33	2,591,463,546,250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1,096,320,037,357	34	1,096,320,037,357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	425,114,435,960		425,114,435,960	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	20,000,000,000	35	20,000,000,000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1,089,828,448,981		1,174,519,124,330	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	<b>5,222,726,468,548</b>		<b>5,307,417,143,897</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
<b>Kepentingan Non-pengendali</b>	<b>1,168,181,743,332</b>	32	<b>1,231,764,284,127</b>	<b>Non-controlling interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>6,390,908,211,880</b>		<b>6,539,181,428,024</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>14,283,682,252,347</b>		<b>14,603,908,143,192</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian  
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income  
For the Three Month Periods Ended March 31, 2024 and 2023  
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2024 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	710,869,491,450	36	1,543,067,578,016	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<u>500,572,591,656</u>	37	<u>796,331,140,351</u>	<b>COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>210,296,899,794</u>		<u>746,736,437,665</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	12,485,612,726	38	18,772,833,290	Selling
Umum dan administrasi	<u>73,527,326,418</u>	39	<u>64,088,438,963</u>	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	<u>86,012,939,144</u>		<u>82,861,272,253</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	<u>124,283,960,650</u>		<u>663,875,165,412</u>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga	4,792,245,482	40	7,166,602,610	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	254,734,981		(2,883,010,605)	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	(2,930,478)	18	168,000,000	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	-	5	263,935,858	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Beban bunga	(104,527,951,332)	41	(96,263,662,408)	Interest expense
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak	(28,519,821,672)	28	(66,261,140,536)	Financing component of contract liabilities
Lain-lain - bersih	<u>(1,360,269,221)</u>		<u>(13,136,950,768)</u>	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	<u>(129,363,992,240)</u>		<u>(170,946,225,849)</u>	Other Expenses - Net
<b>EKUITAS PADA RUGI BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	<u>27,474,625,005</u>	16	<u>(3,737,563,939)</u>	<b>SHARE IN NET LOSSES OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>	22,394,593,415		489,191,375,624	<b>PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	<u>(22,311,416,529)</u>		<u>(37,320,750,851)</u>	<b>FINAL TAX</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	83,176,886		451,870,624,773	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<u>(61,827,762,271)</u>	42	<u>(60,152,665,147)</u>	<b>TAX BENEFIT EXPENSE</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<u>(61,744,585,385)</u>		<u>391,717,959,626</u>	<b>PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(559,028,228)	44	(707,543,802)	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	<u>75,343,051</u>	42	<u>65,130,943</u>	Tax relating to items that will not be reclassified
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH</b>	<u>(483,685,177)</u>		<u>(642,412,859)</u>	<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE LOSS - NET OF TAX</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF</b>	<u>(62,228,270,562)</u>		<u>391,075,546,767</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(84,287,096,734)		30,386,334,640	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	<u>22,542,511,349</u>		<u>361,331,624,986</u>	Non-controlling interests
	<u>(61,744,585,385)</u>		<u>391,717,959,626</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(84,690,675,349)		29,672,617,975	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	<u>22,462,404,787</u>	32	<u>361,402,928,792</u>	Non-controlling interests
	<u>(62,228,270,562)</u>		<u>391,075,546,767</u>	
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	(8.13)	43	2.93	<b>BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company							
	Modal Ditempatkan dan Disor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahannya Disor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023 Balance as of January 1, 2023	2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	20,000,000,000	1,002,160,385,212	5,135,058,404,779	1,080,594,550,641	6,215,652,955,420
Penghasilan (rugi) komprehensif/Comprehensive income (loss)								
Laba (rugi) tahun berjalan/Profit (loss) for the year	-	-	-	-	30,386,334,640	30,386,334,640	361,331,624,986	391,717,959,626
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	(713,716,665)	(713,716,665)	71,303,806	(642,412,859)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	-	-	-	-	29,672,617,975	29,672,617,975	361,402,928,792	391,075,546,767
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	32	-	-	-	-	-	(8,000,000,000)	(8,000,000,000)
Saldo pada tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ Balance as of March 31, 2023 (Unaudited)	2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	20,000,000,000	1,031,833,003,187	5,164,731,022,754	1,433,997,479,433	6,598,728,502,187
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2024	2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	20,000,000,000	1,174,519,124,330	5,307,417,143,897	1,231,764,284,127	6,539,181,428,024
Penghasilan (rugi) komprehensif/Comprehensive income (loss)								
Laba (rugi) tahun berjalan/Profit (loss) for the year	-	-	-	-	(84,287,096,734)	(84,287,096,734)	22,542,511,349	(61,744,585,385)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/Other comprehensive income (loss)								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	(403,578,615)	(403,578,615)	(80,106,562)	(483,685,177)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	-	-	-	-	(84,690,675,349)	(84,690,675,349)	22,462,404,787	(62,228,270,562)
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	32	-	-	-	-	-	(18,627,945,582)	(18,627,945,582)
Penurunan modal entitas anak/ Capital reduction in subsidiary	32	-	-	-	-	-	(67,417,000,000)	(67,417,000,000)
Jumlah transaksi dengan pemilik/ Total transactions with owners	-	-	-	-	-	-	(86,044,945,582)	(86,044,945,582)
Saldo pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ Balance as of March 31, 2024 (Unaudited)	2,591,463,546,250	1,096,320,037,357	425,114,435,960	20,000,000,000	1,089,828,448,981	5,222,726,468,548	1,168,181,743,332	6,390,908,211,880

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
**Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2024 dan 2023**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statement of Cash Flows**  
**For the Three Month Periods Ended March 31, 2024 and 2023**  
**(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)**

	31 Maret/ March 31, 2024 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	398,449,861,382		471,171,219,740	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada:				Cash paid to:
Pemasok	(203,988,199,400)		(255,530,550,367)	Suppliers
Karyawan	(80,340,184,603)		(62,093,958,116)	Employees
Lain-lain	(14,880,300,669)		(48,478,829,330)	Others
Kas dihasilkan dari operasi	99,241,176,710		105,067,881,927	Net cash generated from operations
Pembayaran bunga	(127,564,619,151)		(112,090,258,954)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	(19,512,106,787)		(12,979,908,927)	Income tax paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(47,835,549,228)</u>		<u>(20,002,285,954)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan bunga	4,792,245,482	40	4,998,161,681	Interest received
Penerimaan dividen	32,157,214,904		2,316,344,086	Dividends received
Penerimaan atas pencairan investasi	-		17,551,486,335	Proceeds from withdrawal of investments
Pembayaran atas penurunan modal di entitas anak	(67,417,000,000)	32	-	Payment for capital reduction in subsidiaries
Hasil penjualan aset tetap	5,099,521	18	168,000,000	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan properti investasi	(1,296,235,600)	17	(39,000,000)	Acquisitions of investment properties
Kenaikan piutang pihak berelasi	(250,000,000)	15	(50,000,000)	Increase in amount due from related parties
Penambahan aset tetap	(9,582,030,240)	18	(16,051,978,100)	Acquisitions of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(41,590,705,933)</u>		<u>8,893,014,002</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	-	21	128,120,763,500	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	19,328,642,710	21	22,049,687,932	Proceeds from short term bank loans
Penerimaan utang lain-lain	15,000,000,000	24	-	Proceeds from other payables
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(22,360,541)	29	(19,595,300)	Payment of consumer finance payables
Pembayaran dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(18,173,203,145)	32	(8,000,000,000)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran utang bank jangka pendek	(15,565,213,391)	21	(99,298,711,038)	Payments of short term bank loans
Pembayaran utang lain-lain	(12,296,049,657)	24	(5,833,333,333)	Payment of other payables
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(31,453,856,261)	21	(55,564,461,515)	Payment of long-term bank loans
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(43,182,040,285)</u>		<u>(18,545,649,754)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>(132,608,295,446)</u>		<u>(29,654,921,706)</u>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	954,308,405,033		1,162,691,397,052	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	388,158,007		(1,580,085,992)	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<u>822,088,267,594</u>	4	<u>1,131,456,389,354</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF PERIOD</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan Akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta, dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut No. 1183/1983 Not dan No. 1184/1983 Not. serta telah diumumkan dalam TBNRI No. 1102 dari Berita Negara RI No. 104 tanggal 30 Desember 1983. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 49 tanggal 24 Mei 2023 dari Humberg Lie, SH., SE., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai perubahan Direksi dan Komisaris. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0126189 tanggal 12 Juni 2023.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

<u>Entitas Anak/The Subsidiaries</u>	<u>Nama Proyek/Projects</u>	<u>Lokasi/Location</u>
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983 and has been registered in the register book at the West Jakarta District Court Office No. 1183/1983 Not and No. 1184/1983 Not. and has been announced in TBNRI No. 1102 from the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 49 dated May 24, 2023 from Humberg Lie, SH., SE., M.Kn., a public notary in Jakarta, in relation to changes in composition of Directors and Commissioners. This amendments was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0126189 dated June 12, 2023.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

<u>Entitas Anak/The Subsidiaries</u>	<u>Nama Proyek/Projects</u>	<u>Lokasi/Location</u>
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Palamarta	Quantum Extension	Jakarta
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Grande	Tierra	Surabaya
PT Intiland Grande	Whiz Luxe	Surabaya
PT Intiland Grande	Plasa Segi Delapan	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
PT Perkebunan dan Industri Segajung	Batang Industrial Park	Batang
PT Primasentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Putra Sinar Permaja	SQRes	Jakarta
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Taman Harapan Indah	Pinang Residence	Jakarta
PT Taman Harapan Indah	Virya Semanan	Jakarta
PT Vida Irvetta Peninsula	Breza	Jakarta
	Serenia Estate	Jakarta

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Grup".

Pemegang saham akhir Grup adalah Hendro Santoso Gondokusumo.

**b. Penawaran Umum Efek dan Obligasi Perusahaan**

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as "the Group".

The ultimate shareholder of the Group is Hendro Santoso Gondokusumo.

**b. Public Offering of Shares and Bonds**

Shares Offering

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluarsa pada 12 April 2012.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8, 1992.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

#### Penawaran Umum Sukuk Ijarah

Pada tanggal 24 Agustus 2021, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari OJK dengan surat No. S-140/D.04/2021 atas Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development sebesar Rp 750 miliar. Pada tanggal yang sama, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 sebesar Rp 250 miliar. Perusahaan mencatatkan seluruh sukuknya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 September 2021. Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Phase I Tahun 2021 sebesar Rp 250 miliar.

Pada tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 sebesar Rp 250 miliar.

Pada tanggal 2 Desember 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 terdiri dari Seri A sebesar Rp 125 miliar dan Seri B sebesar Rp 125 miliar.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh sukuk ijarah Perusahaan sebesar Rp 500 miliar telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

#### Sukuk Ijarah Offering

On August 24, 2021, the Company has obtained OJK's Notice of Effectivity No. S-140/D.04/2021 for the Public Offering of Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development amounting to Rp 750 billion. On the same date, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase I Year 2021 amounting to Rp 250 billion. On September 2, 2021, all of these sukuk were listed in the Indonesia Stock Exchange. On September 8, 2022, the Company had redeemed Sukuk Ijarah Phase I Year 2021 amounting to Rp 250 billion.

On August 25, 2022, the Company has issued Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022 amounting to Rp 250 billion.

On December 2, 2022, the Company has issued Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 consisting of Series A amounting to Rp 125 billion and Series B amounting to Rp 125 billion.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, all of the Company's sukuk ijarah with total nominal value of Rp 500 billion are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan**

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

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and voting rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) Total Assets (Before Elimination)	
				31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	1978	100.00	100.00	4,696,575	4,656,065
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/ <i>Fitness center</i>	1990	100.00	100.00	4,304	4,659
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	1997	100.00	100.00	574,263	581,112
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	324,726	324,724
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2014	51.00	51.00	2,144,798	2,153,291
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2015	100.00	100.00	6,165	6,234
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100.00	100.00	401,369	402,766
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2011	100.00	100.00	40,513	40,585
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2013	100.00	100.00	335,769	337,841
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	4,745	4,745
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	4,002	4,002
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2008	100.00	100.00	6,028	6,045
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2008	100.00	100.00	1,123,299	1,112,427
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2013	100.00	100.00	886,437	879,886
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	1974	52.50	52.50	83,367	84,147
- PT Vida Invetta Peninsula	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2023	100.00	100.00	219,956	214,710
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	1974	100.00	100.00	4,464,807	4,283,771
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	1988	100.00	100.00	972,183	886,851
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	1993	100.00	100.00	85,004	59,506
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	-	100.00	100.00	81,079	71,902
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	-	100.00	100.00	102,803	102,904
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	2021	100.00	100.00	259,178	206,582
- PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	Surabaya	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i> Makanan dan masakan olahan/ <i>Food and refined cuisine</i>	2021	100.00	100.00	455,378	549,806
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	<i>Food and refined cuisine</i>	2017	100.00	100.00	2,363	2,612
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	2014	100.00	100.00	729,467	726,022
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	1993	75.00	75.00	265,084	289,399
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	2013	100.00	100.00	83,923	84,082
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	270,024	269,882
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	2015	100.00	100.00	243,149	243,146
- PT Purisentosia Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	5,115	5,120
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/ <i>Office space</i>	2010	75.00	75.00	40,091	39,983
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	22,449	22,449
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	176	177
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	99,498	67,038
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2011	100.00	100.00	234,684	252,707
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2011	100.00	100.00	4,688	4,510
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Pusat kebugaran/ <i>Fitness center</i>	2012	100.00	100.00	49,638	49,889
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2018	100.00	100.00	62,637	67,535
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2022	100.00	100.00	91,890	116,232
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	55.00	55.00	131,736	131,728
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	36,745	36,677
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	100.00	100.00	13,449	13,442
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ <i>Telecommunications infrastructure</i>	-	100.00	100.00	21,480	20,107
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	<i>Telecommunications infrastructure</i>	2015	100.00	100.00	21,004	20,256
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2017	36.63	36.63	502,373	640,846
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	-	55.00	55.00	100,017	100,042

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the three-month period ended March 31, 2024 and for the year ended December 31, 2023 follows:

31 Maret / March 31, 2024			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest</b>			
Nama Anak Perusahaan/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan / Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Share in Comprehensive Income (Loss)
GFV	25.00	4,841,377,179	2,047,559,008
MAS	45.00	50,334,186,319	(104,560,205)
BKIS	25.00	7,218,893,870	(13,281,429)
SS	47.50	36,640,784,610	(1,295,818,710)
RMF	63.37	183,710,836,775	2,686,305,120
PSP	49.00	850,999,615,905	19,155,224,827
IG Persada	45.00	34,436,048,674	(13,023,824)

31 Desember / December 31, 2023			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest</b>			
Nama Anak Perusahaan/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Share in Comprehensive Income (Loss)
GFV	25.00	12,793,818,171	8,921,598,743
MAS	45.00	50,438,746,524	(1,362,194,369)
BKIS	25.00	7,232,175,299	(866,696)
SS	47.50	37,936,603,320	1,768,469,290
RMF	63.37	257,069,477,237	479,043,688,132
PSP	49.00	831,844,391,078	95,368,125,582
IG Persada	45.00	34,449,072,498	(62,597,514)

**Pelepasan Entitas Anak**

PT Maja Persada (MP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 03 tanggal 21 Maret 2023 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak, menjual 26 lembar saham atau 96,29% saham kepemilikannya di PT Maja Persada, entitas anak, kepada Gatot Wicaksono, pihak ketiga, pada harga Rp 260.000.000.

**Disposal of Subsidiary**

PT Maja Persada (MP)

Based on the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 03 dated March 21, 2023 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notary in Gresik, IG, a subsidiary, sold 26 shares of stock or 96.29% ownership interest in PT Maja Persada, a subsidiary, to Gatot Wicaksono, third party, at a price of Rp 260,000,000.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 04 tanggal 21 Maret 2023 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IS, entitas anak, menjual 1 lembar saham atau 3,71% saham kepemilikannya di PT Maja Persada, entitas anak, kepada Jo Hannes, pihak ketiga, pada harga Rp 10.000.000.

Based on the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 04 dated March 21, 2023 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notary in Gresik, IS, a subsidiary, sold 1 share of stock or 3.71% ownership interest in PT Maja Persada, a subsidiary, to Jo Hannes, third party, at a price of Rp 10,000,000.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 berdasarkan Akta No. 49 tanggal 24 Mei 2023 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Sinarto Dharmawan
Wakil Komisaris Utama	Sofyan A. Djalil *)
Komisaris	Jahja Asikin
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky Friso Palilingan

Direksi

Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	Utama Gondokusumo Suhendro Prabowo Moedjianto Soesilo Tjahjono

Direktur	Perry Yoranouw Ping Handayani Hanli Archied Noto Pradono Permadi Indra Yoga
----------	--

\*) Komisaris Independen/*Independent Commissioner*

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2024 dan 2023 dijabat oleh Theresia Rustandi.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	Friso Palilingan
Anggota Komite Audit	Fransiscus Alip Atik Susanto

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

The members of the management as of March 31, 2024 and December 31, 2023 based on Deed No. 49 dated May 24, 2023 from Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioners

Directors

President Director
Vice President Directors

Directors

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2024 and 2023.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Decision of the Decree of the Board of Commissioners follows:

Audit Committee:

Head of Audit Committee
Members of Audit Committee

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak pada tanggal dan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 April 2024. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**e. Completion of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries as of and for the three-month period ended March 31, 2024 were completed and authorized for issuance on April 29, 2024 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

**2. Material Accounting Policy Information**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of and for the three-month period ended March 31, 2024 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023.



Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

**b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

**b. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

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

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

**c. Kombinasi Bisnis**

***Entitas Tidak Sepengendali***

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Efektif 1 Januari 2021, saat penerapan amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis", Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

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

**c. Business Combinations**

***Among Entities Not Under Common Control***

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. Effective January 1, 2021, upon adoption of the Amendment to PSAK No. 22 "Business Combination", the Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 22.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

#### **Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

#### **Among Entities Under Common Control**

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

**d. Penjabaran Mata Uang Asing**

***Mata Uang Fungsional dan Pelaporan***

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

***Transaksi dan Saldo***

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/*United States (USD)*  
Dolar Singapura/*Singapore Dollar (SGD)*  
Euro/*Euro (EUR)*

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
--	--------------------------------	--------------------------------------

	15,853	15,416
	11,766	11,712
	17,161	17,140

**e. Transaksi Pihak Berelasi**

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

**d. Foreign Currency Translation**

***Functional and Reporting Currencies***

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

***Transactions and Balances***

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

**e. Transactions with Related Parties**

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

**f. Current and Non-current Classification**

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- 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.

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

All other assets are classified as non-current.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

A liability is current when it is:

- 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.

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

All other liabilities are classified as noncurrent.

**g. Kas dan Setara Kas**

**g. Cash and Cash Equivalents**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

**h. Bank dan Deposito Berjangka**

Bank yang dijaminan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya disajikan sebagai "Aset keuangan lainnya".

**i. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

**Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi**

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

**h. Cash in Banks and Time Deposits**

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted are presented as "Other financial assets."

**i. Financial Instruments**

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value of financial assets.

**Financial Assets**

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

**1. Financial assets at amortized cost**

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan lainnya, dan jaminan dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kategori ini meliputi investasi jangka panjang Grup dalam saham seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, due from related parties, other financial assets, and deposits included in other assets account are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through other comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's long-term investments in shares as disclosed in Note 6 are classified under this category.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

***Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas***

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

***Instrumen Ekuitas***

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

***Liabilitas Keuangan***

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's investments in financial assets as disclosed in Note 5 are classified under this category.

***Financial Liabilities and Equity Instruments***

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

***Equity Instruments***

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

***Financial Liabilities***

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, and (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.



Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

*Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi*

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank jangka panjang, utang pembiayaan konsumen, dan utang sukuk ijarah yang dimiliki oleh Grup.

***Saling Hapus Instrumen Keuangan***

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

***Reklasifikasi Instrumen Keuangan***

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group has only financial liabilities measured at amortized cost.

*Financial liabilities at amortized cost*

Financial liabilities at amortized cost are measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, long-term bank loans, consumer finance payables, and sukuk ijarah payable are included in this category.

***Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

***Reclassifications of Financial Instruments***

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

### ***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi menggunakan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur, kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk seluruh instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

### ***Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan***

#### **(1) Aset Keuangan**

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

### ***Impairment of Financial Assets***

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

### ***Derecognition of Financial Assets and Liabilities***

#### **(1) Financial Assets**

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;

- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

**j. Pengukuran Nilai Wajar**

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

**j. Fair Value Measurement**

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

Pengukuran nilai wajar 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 dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

#### **k. Persediaan**

##### 1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

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 its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes 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 financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

#### **k. Inventories**

##### 1) Real Estate Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses), apartments ready for sale, buildings (houses and shophouses) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

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

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on saleable area of land.

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

2) Persediaan Lainnya

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

**I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

2) Other Inventories

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

**I. Investments in Associates and Joint Ventures**

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

**m. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama**

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

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

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama dan mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya hanya jika Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

**n. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

**m. Interest in Joint Operations**

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

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

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group is conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation and recognizes its share of the gains and losses only when it resells those assets to a third party.

**n. Land for Development**

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**o. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**p. Properti Investasi**

***Pemilikan Langsung***

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

**o. Prepaid Expenses**

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

**p. Investment Properties**

***Direct Acquisition***

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

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



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 berakhirnya konstruksi 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.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### ***Properti Investasi Dalam Pembangunan***

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

#### **q. Aset Tetap**

##### ***Pemilikan Langsung***

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

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

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

#### ***Construction in Progress***

Constructions in progress represent investment properties under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

#### **q. Property and Equipment**

##### ***Direct Acquisition***

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

Depreciation are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5 - 20	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5 - 10	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	Building improvements
Mesin dan peralatan	4 - 10	Machinery and equipment
Prasarana golf	5	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8	Fitness center equipment
Kendaraan	5 - 8	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 5	Office equipment
Perabot kantor	4 - 5	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4 - 5	Canteen equipment

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or losses arising from de-recognition of property and equipment are included in profit or loss in the year the item is derecognized.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### **Aset Tetap Dalam Pembangunan**

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

#### **r. Goodwill**

*Goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

*Goodwill* dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

#### **s. Transaksi Sewa**

##### *Sewa jangka-pendek*

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

##### *Sebagai pesewa*

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

The asset's residual values, useful lives and depreciation methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

#### **Construction in Progress**

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

#### **r. Goodwill**

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

#### **s. Lease Transactions**

##### *Short-term leases*

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

##### *As lessor*

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

**t. Distribusi Dividen**

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

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

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

**t. Dividend Distribution**

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

**u. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. 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.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila 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-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan 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.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. 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.

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

***Pengakuan Pendapatan***

*Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan*

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

**v. Revenue and Expense Recognition**

***Revenue Recognition***

*Revenue from contracts with customers*

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat unit real estat diserahkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be single performance obligations which are satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the real estate units are delivered to the customer.
- Service revenues are recognized when services are rendered.

- Pendaatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu.

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

#### **Pengakuan Beban**

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

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

Beban diakui pada saat terjadinya, kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

#### **w. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

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

#### **Expense Recognition**

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "Prepaid expenses". Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

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

Expenses are recognized when they are incurred, except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

#### **w. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

**x. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang***

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**x. Employee Benefits**

***Short-term Employee Benefits Liability***

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

***Long-term Employee Benefits Liability***

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.



Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No.11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

**y. Pajak Penghasilan**

***Pajak Kini***

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

***Pajak Tangguhan***

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No.11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

**y. Income Tax**

***Current Tax***

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

***Deferred Tax***

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

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

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

**z. Laba (Rugi) Per Saham**

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**aa. Segmen Operasi**

Segmen operasi disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

**bb. Provisi**

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**z. Earnings (Loss) Per Share**

Basic earnings (loss) per share are computed by dividing the profit (loss) attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**aa. Operating Segment**

Operating segment is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

**bb. Provisions**

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

**cc. Peristiwa setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, pada laporan keuangan konsolidasian manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

***Pertimbangan***

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

**a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas**

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), dan PT Graha Abdael Sukses karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas-entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

**cc. Events after the Reporting Period**

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

**3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions**

In the application of the Group's accounting policies to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

***Judgments***

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

**a. Joint Control in Joint Arrangements**

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), and PT Graha Abdael Sukses since the decisions on economic activities of these entities are made jointly by the venturers.

- |  |  |
|--|--|
| <p>b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%</p> <p>Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) walaupun kepemilikannya di RMF di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.</p> <p>c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan</p> <p>Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.</p> <p>d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif</p> <p>Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.</p> <p>Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen Grup memutuskan untuk mengukur investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang diungkapkan dalam Catatan 6 pada biaya perolehan, karena informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajarnya.</p> | <p>b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%</p> <p>Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) although its ownership in RMF is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF.</p> <p>c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities</p> <p>The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.</p> <p>d. Financial Assets Not Quoted in Active Market</p> <p>The Group measures all investments in equity securities at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.</p> <p>As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group management decided to measure the investments in equity securities at fair value through other comprehensive income as disclosed in Note 6 at cost, because current information is not available to measure the fair values.</p> |
|--|--|

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Kas dan setara kas	822,088,267,594	954,308,405,033	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	252,252,990,246	207,651,224,167	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	7,273,124,554	3,776,649,729	Other accounts receivable
Aset keuangan lainnya	381,887,892,771	406,986,526,877	Other financial assets
Piutang pihak berelasi non-usaha	4,488,139,758	4,538,139,758	Due from related parties
Jaminan	1,123,979,158	1,096,316,511	Deposits
Jumlah	<u>1,469,114,394,081</u>	<u>1,578,357,262,075</u>	Total

e. Allowance for Impairment

At each consolidation statement of financial position reporting date, the Group assesses whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group measures the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of March 31, 2024 and December 31, 2023 follows:

f. Sewa

**Grup Sebagai Pesewa**

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

g. Komponen Pendanaan Signifikan

Grup telah menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pendanaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan waktu pengalihan kendali atas persediaan real estat, yang mana lebih dari satu tahun. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat suku bunga adalah tingkat bunga rata-rata pinjaman jangka panjang Grup yang disesuaikan dengan selisih tingkat hasil (*credit spread*) untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan yang sebanding dengan tingkat bunga yang tercermin dalam transaksi terpisah yang mengandung komponen pendanaan antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak.

h. Saat Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada suatu periode waktu atau pada suatu titik waktu tergantung pada evaluasi manajemen ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa yang dijanjikan dan berdasarkan tingkat kemajuan dalam penyelesaian kewajiban pelaksanaan. Grup menetapkan bahwa pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada suatu titik waktu karena kendali atas barang yang dijanjikan dialihkan kepada pelanggan pada suatu titik waktu tertentu.

f. Leases

**Group as Lessor**

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

g. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advance and the time of the transfer of control over the real estate inventories, which is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the average interest rate on the Group's long-term borrowings adjusted with credit spread to reflect the customer credit risk that is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between Group and the customer at contract inception.

h. Timing of Revenue

The Group recognizes revenue from contracts with customers over time or at a point in time depending on management evaluation of when the customer obtains control of the promised goods or services and based on the extent of progress towards completion of the performance obligation. The Group has determined that revenues from sale of real estate inventories are to be recognized at a point in time because control of the promised goods is transferred to the customers at a point in time.

i. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

***Estimasi dan Asumsi***

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 31.

i. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

***Estimates and Assumptions***

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. 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 on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 31.

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing diungkapkan pada Catatan 17 dan 18.

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of investment properties and property and equipment as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are set out in Notes 17 and 18, respectively.

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.



Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2024 dan 2023. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 19 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	421,106,398,260	425,488,988,159	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1,727,491,633,577	1,749,636,360,459	Investment properties
Aset tetap	364,715,295,387	363,778,449,257	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	3,665,751,012,338	3,659,395,961,185	Land for development
Jumlah	<u>6,179,064,339,562</u>	<u>6,198,299,759,060</u>	Total

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Based on the assessment of management, there was no impairment in value of goodwill in 2024 and 2023. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 19 to the consolidated financial statements.

d. Impairment of Non-financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of March 31, 2024 and December 31, 2023 follows:

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 44 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 102.490.171.192 dan Rp 98.093.199.513 (Catatan 44).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 44 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to other comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, long-term employee benefits liability amounted to Rp 102,490,171,192 and Rp 98,093,199,513, respectively (Note 44).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 42 to the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kas	720,364,000	709,246,400	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	319,326,008,171	306,903,511,705	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	140,153,210,596	122,659,375,518	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100,257,029,996	53,598,417,308	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35,268,131,916	29,814,099,770	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	25,747,022,606	23,774,061,662	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11,985,525,242	10,394,724,205	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6,699,736,967	13,273,488,874	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5,277,080,071	4,578,156,870	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	5,121,929,052	4,713,250,128	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4,130,299,180	451,770,190	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4,056,872,378	3,814,139,677	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1,893,445,189	1,753,106,582	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	1,368,757,517	2,051,755,426	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,151,787,467	1,150,056,786	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	1,125,935,765	262,695,773	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	625,942,235	9,006,012,813	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank DKI	256,846,307	3,288,289,986	PT Bank DKI
Bank of China	110,793,347	1,059,511,432	Bank of China
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1,930,753,599	1,783,217,265	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 49)			U.S. Dollar (Note 49)
PT Bank Central Asia Tbk	12,111,527,647	8,235,615,417	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	1,176,986,803	1,139,555,653	PT Bank CTBC Indonesia
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	65,016,907,624	99,642,677,593	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26,930,250,979	142,404,688,567	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21,118,047,265	20,981,746,071	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega Tbk	8,196,152,055	5,142,119,656	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3,854,685,727	3,829,462,814	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	3,228,477,325	3,188,111,950	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,100,000,000	2,100,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	3,000,000,000	3,000,000,000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,549,996,800	2,549,996,800	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	2,500,000,000	2,000,000,000	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	1,261,342,466	1,261,342,466	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Shinhan Indonesia	43,771,302	63,023,399,676	PT Bank Shinhan Indonesia
Dolar Amerika Serikat (Catatan 49)			U.S. Dollar (Note 49)
PT Bank CTBC Indonesia	792,650,000	770,800,000	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	<u>822,088,267,594</u>	<u>954,308,405,033</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,00% - 6,25%	2,00% - 5,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	3,25%	3,25%	U.S. Dollar

**5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi**

Akun ini merupakan penyertaan RMF, entitas anak, pada reksadana Bahana Liquid USD.

Pada Januari 2023, RMF melakukan penjualan 1.233.243 unit penyertaan pada reksadana tersebut dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan unit penyertaan sebesar Rp 15.071.439, yang dicatat pada akun "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2023, RMF sudah menjual seluruh unit penyertaan pada reksadana tersebut.

**5. Investments in Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss**

These represent investment of RMF, a subsidiary, in Bahana Liquid USD mutual funds.

In January 2023, RMF sold 1,233,243 units of investments in mutual fund and recognized realized gain on sale amounting to Rp 15,071,439, which is recorded as "Others – net" in profit or loss.

As of December 31, 2023 RMF has sold all units of mutual fund.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023, RMF mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 263.935.858 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

For the three-month period ended March 31, 2023, RMF recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 263,935,858, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

**6. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain**

**6. Investments in Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Jangka panjang			Long-term
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:			Shares not quoted in active market:
Pada harga perolehan:			At cost:
PT Putra Alvita Pratama	16,855,442,000	16,855,442,000	PT Putra Alvita Pratama
PT Pembangunan Kota Tua	10,000,000,000	10,000,000,000	PT Pembangunan Kota Tua
PT Spinindo Mitradaya	160,000,000	160,000,000	PT Spinindo Mitradaya
PT Abadinugraha Ciptajaya	100,000	100,000	PT Abadinugraha Ciptajaya
PT Alamdharna Jatimsentosa	100,000	100,000	PT Alamdharna Jatimsentosa
PT Dharmo Grande	100,000	100,000	PT Dharmo Grande
PT Intiwhiz International	500	500	PT Intiwhiz International
PT Intiland Estrella	500	500	PT Intiland Estrella
PT Estrella Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Dua Indonesia
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Tiga Indonesia
PT Estrella Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Lima Indonesia
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuh Indonesia
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Delapan Indonesia
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilan Indonesia
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sebelas Indonesia
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Duabelas Indonesia
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Limabelas Indonesia
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500	PT Estrella Enambelas Indonesia
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuhbelas Indonesia
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilanbelas Indonesia
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia
Jumlah	<u>27,015,753,500</u>	<u>27,015,753,500</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, investasi aset keuangan di atas diukur pada biaya perolehan, berdasarkan pertimbangan manajemen yang diungkapkan pada Catatan 3.d Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the above investment financial assets are measured at cost, based on management's judgment as disclosed in Note 3.d, Financial Assets Not Quoted in Active Market.

Pada tahun 2023, PT Putra Alvita Pratama membagikan dividen tunai kepada pemegang saham. Bagian entitas anak atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 13.461.661.200.

In 2023, PT Putra Alvita Pratama agreed to distribute cash dividends to stockholders. The share of the subsidiary on this cash dividend amounted to Rp 13,461,661,200.

Pada tahun 2023, PT Spinindo Mitradaya membagikan dividen tunai kepada pemegang saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 176.000.000.

In 2023, PT Spinindo Mitradaya agreed to distribute cash dividends. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 176,000,000.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Kepemilikan pada masing-masing investasi saham di atas berada dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

The ownership interest in each of the above investments in shares is below 20%. Management believes that there is no impairment in value of these investments.

**7. Piutang Usaha**

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
<b>a. Berdasarkan Segmen Usaha</b>		
Penjualan		
Perumahan		
Pihak berelasi	85,606,459,354	85,606,459,354
Pihak ketiga	60,590,000,074	23,318,380,638
High rise	20,924,625,099	23,742,441,579
Kawasan industri	3,420,000,000	4,109,497,211
Jumlah	<u>170,541,084,527</u>	<u>136,776,778,782</u>
Pendapatan usaha		
Fasilitas	48,696,731,508	43,950,752,364
Perkantoran	36,452,866,547	30,528,129,690
Kawasan industri	2,582,314,250	1,158,177,757
Hotel	678,106,665	1,611,278,825
Lain-lain	648,440,000	972,660,000
Jumlah	<u>89,058,458,970</u>	<u>78,220,998,636</u>
Jumlah	259,599,543,497	214,997,777,418
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(7,346,553,251)</u>	<u>(7,346,553,251)</u>
Bersih	<u>252,252,990,246</u>	<u>207,651,224,167</u>
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:		
Aset lancar	238,378,189,819	189,602,458,024
Aset tidak lancar	<u>13,874,800,427</u>	<u>18,048,766,143</u>
Jumlah	<u>252,252,990,246</u>	<u>207,651,224,167</u>
<b>b. Berdasarkan umur</b>		
Belum jatuh tempo	196,513,336,028	156,895,682,333
Jatuh tempo:		
1 - 30 hari	27,038,450,014	22,732,694,006
31 - 60 hari	5,878,065,958	6,088,257,579
61 - 90 hari	5,483,238,866	1,566,761,568
91 - 120 hari	3,042,361,559	6,088,992,536
> 120 hari	<u>21,644,091,072</u>	<u>21,625,389,396</u>
Jumlah	259,599,543,497	214,997,777,418
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(7,346,553,251)</u>	<u>(7,346,553,251)</u>
Jumlah - Bersih	<u>252,252,990,246</u>	<u>207,651,224,167</u>

**7. Trade Accounts Receivable**

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
<b>a. By Business Segments</b>		
Sales		
Houses and land		
Related party	85,606,459,354	85,606,459,354
Third parties	60,590,000,074	23,318,380,638
High rise	20,924,625,099	23,742,441,579
Industrial estate	3,420,000,000	4,109,497,211
Subtotal	<u>170,541,084,527</u>	<u>136,776,778,782</u>
Operating revenues		
Facilities	48,696,731,508	43,950,752,364
Offices	36,452,866,547	30,528,129,690
Industrial estate	2,582,314,250	1,158,177,757
Hotels	678,106,665	1,611,278,825
Others	648,440,000	972,660,000
Subtotal	<u>89,058,458,970</u>	<u>78,220,998,636</u>
Total	259,599,543,497	214,997,777,418
Allowance for impairment	<u>(7,346,553,251)</u>	<u>(7,346,553,251)</u>
Net	<u>252,252,990,246</u>	<u>207,651,224,167</u>
Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:		
Current assets	238,378,189,819	189,602,458,024
Noncurrent assets	<u>13,874,800,427</u>	<u>18,048,766,143</u>
Total	<u>252,252,990,246</u>	<u>207,651,224,167</u>
<b>b. By Age</b>		
Not past due	196,513,336,028	156,895,682,333
Past due		
1 - 30 days	27,038,450,014	22,732,694,006
31 - 60 days	5,878,065,958	6,088,257,579
61 - 90 days	5,483,238,866	1,566,761,568
91 - 120 days	3,042,361,559	6,088,992,536
More than 120 days	<u>21,644,091,072</u>	<u>21,625,389,396</u>
Total	259,599,543,497	214,997,777,418
Allowance for impairment	<u>(7,346,553,251)</u>	<u>(7,346,553,251)</u>
Total - Net	<u>252,252,990,246</u>	<u>207,651,224,167</u>

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Saldo awal	7,346,553,251	6,282,215,817	Beginning balance
Penambahan	-	2,639,821,048	Additions
Pemulihan	-	(1,575,483,614)	Recovery
Saldo akhir	<u>7,346,553,251</u>	<u>7,346,553,251</u>	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha tanpa komponen pendanaan signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivables with no significant financing component. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of March 31, 2024 and December 31, 2023, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

## 8. Piutang Lain-Lain

## 8. Other Accounts Receivable

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Pihak ketiga:			Third parties:
Karyawan	649,559,106	1,203,288,237	Employees
Lain-lain	<u>7,181,815,448</u>	<u>3,131,611,492</u>	Others
Jumlah	7,831,374,554	4,334,899,729	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(558,250,000)</u>	<u>(558,250,000)</u>	Allowance for impairment
Bersih	<u>7,273,124,554</u>	<u>3,776,649,729</u>	Net

**Reco Promenade Private, Ltd. (RECO)**

Pada tanggal 21 Desember 2020, PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan RECO dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 33.399.986.643 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 26 Januari 2021, RMF telah mencairkan pinjaman kepada RECO sebesar Rp 33.399.986.643. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun dengan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 30 April 2023.

Pada tanggal 22 Februari 2022, RMF telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan RECO dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 100.199.959.929 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 2 Maret 2022, RMF telah mencairkan pinjaman kepada RECO sebesar Rp 100.199.959.929. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun dengan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 30 April 2023.

Pinjaman ini seluruhnya dilunasi pada tanggal 1 April 2023.

**PT KB Trio**

Pada tanggal 18 Februari 2022, PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan PT Galang Gema Pradana (GGP) dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 89.912.434.051 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 18 Februari 2022, GGP telah memberikan persetujuan untuk mengalihkan haknya untuk mencairkan pinjaman tersebut di atas kepada PT KB Trio, pihak ketiga, sampai dengan tanggal jatuh tempo 30 April 2023. Selanjutnya, PT KB Trio berkewajiban untuk memenuhi kewajiban-kewajiban sesuai dengan perjanjian, sampai dengan batas waktu yang ditentukan di atas dan melunasi utang kepada RMF pada tanggal 30 April 2023.

**Reco Promenade Private, Ltd. (RECO)**

On December 21, 2020, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, has signed a shareholder loan agreement with RECO wherein RMF will provide loan with a maximum amount of Rp 33,399,986,643 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On January 26, 2021, RMF has disbursed a loan to RECO amounting to Rp 33,399,986,643. The interest payment date is December 31 of each year with the last interest payment on April 30, 2023.

On February 22, 2022, RMF has signed a shareholder loan agreement with RECO wherein RMF will provide loan with a maximum amount of Rp 100,199,959,929 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On March 2, 2022, RMF has disbursed the loan to RECO amounting to Rp 100,199,959,929. The interest payment date is December 31 of each year with the last interest payment on April 30, 2023.

This loan was fully paid on April 1, 2023.

**PT KB Trio**

On February 18, 2022, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, has signed a shareholder loan agreement with PT Galang Gema Pradana (GGP) wherein RMF will provide loan with a maximum amount of Rp 89,912,434,051 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On February 18, 2022, GGP has given approval to transfer its right to disburse the above loan to PT KB Trio, a third party, until the maturity date of April 30, 2023. Furthermore, PT KB Trio is obliged to fulfill the obligations in accordance with the agreement, up to the time limit specified above and pay off the loan to RMF on April 30, 2023.

Pada tanggal 1 Maret 2022, RMF telah mencairkan pinjaman kepada PT KB Trio sebesar Rp 89.912.434.051. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun dengan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 30 April 2023.

Pinjaman ini seluruhnya dilunasi pada tanggal 1 April 2023.

#### **PT Perdana Setia Abadi Jaya**

Pada tanggal 12 Januari 2021, PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan PT Galang Gema Pradana (GGP) dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 29.970.811.350 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 7 November 2022, GGP telah memberikan persetujuan untuk mengalihkan haknya untuk mencairkan pinjaman tersebut di atas kepada PT Perdana Setia Abadi Jaya, pihak ketiga, sampai dengan tanggal jatuh tempo 30 April 2023. Selanjutnya, PT Perdana Setia Abadi Jaya berkewajiban untuk memenuhi kewajiban-kewajiban sesuai dengan perjanjian, sampai dengan batas waktu yang ditentukan di atas dan melunasi utang kepada RMF pada tanggal 30 April 2023.

Pada tanggal 8 dan 21 November 2022, RMF telah mencairkan pinjaman kepada PT Perdana Setia Abadi Jaya masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000 dan Rp 14.900.000.000. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun dengan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 30 April 2023.

Pinjaman ini seluruhnya dilunasi pada tanggal 13 April 2023.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

On March 1, 2022, RMF has disbursed the loan to PT KB Trio amounting to Rp 89,912,434,051. The interest payment date is December 31 of each year with the last interest payment on April 30, 2023.

This loan was fully paid on April 1, 2023.

#### **PT Perdana Setia Abadi Jaya**

On January 12, 2021, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, has signed a shareholder loan agreement with PT Galang Gema Pradana (GGP) wherein RMF will provide loan with a maximum amount of Rp 29,970,811,350 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On November 7, 2022, GGP has given approval to transfer its right to disburse the above loan to PT Perdana Setia Abadi Jaya, a third party, until the maturity date of April 30, 2023. Furthermore, PT Perdana Setia Abadi Jaya is obliged to fulfill the obligations in accordance with the agreement, up to the time limit specified above and pay off the loan to RMF on April 30, 2023.

On November 8 and 21, 2022, RMF has disbursed the loan to PT Perdana Setia Abadi Jaya amounting to Rp 15,000,000,000 and Rp 14,900,000,000, respectively. The interest payment date is December 31 of each year with the last interest payment on April 30, 2023.

This loan was fully paid on April 13, 2023.

Management believes that the allowance for impairment as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**9. Persediaan**

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
Tanah yang sedang dikembangkan		
Jakarta	1,969,799,071,682	2,017,125,288,341
Surabaya	1,325,247,396,898	1,377,722,979,091
Bangunan dalam konstruksi		
Jakarta	648,764,848,181	639,934,503,637
Surabaya	18,211,075,888	22,812,141,984
Bangunan yang siap dijual		
Jakarta	976,670,765,492	1,019,843,254,439
Surabaya	799,282,049,274	811,735,554,522
Sub-jumlah	<u>5,737,975,207,415</u>	<u>5,889,173,722,014</u>
Persediaan - hotel	2,176,193,686	2,252,081,620
Persediaan - olahraga	1,054,637,404	1,215,255,287
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	60,913,870	47,392,474
Persediaan - lain-lain	1,092,554,998	2,080,123,031
Sub-jumlah	<u>4,384,299,958</u>	<u>5,594,852,412</u>
Jumlah	<u>5,742,359,507,373</u>	<u>5,894,768,574,426</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	2,989,942,357,903	3,050,818,400,146
Aset tidak lancar	<u>2,752,417,149,470</u>	<u>2,843,950,174,280</u>
Jumlah	<u>5,742,359,507,373</u>	<u>5,894,768,574,426</u>

**9. Inventories**

Land under development	
Jakarta	2,017,125,288,341
Surabaya	1,377,722,979,091
Buildings under construction	
Jakarta	639,934,503,637
Surabaya	22,812,141,984
Ready-for-sale buildings	
Jakarta	1,019,843,254,439
Surabaya	811,735,554,522
Sub-total	<u>5,889,173,722,014</u>
Hotel inventories	2,252,081,620
Sport supplies	1,215,255,287
Recreation and restaurant supplies	47,392,474
Others supplies	2,080,123,031
Sub-total	<u>5,594,852,412</u>
Total	<u>5,894,768,574,426</u>
Presented in the consolidated statements of financial position under:	
Current assets	3,050,818,400,146
Noncurrent assets	<u>2,843,950,174,280</u>
Total	<u>5,894,768,574,426</u>

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
Saldo awal	3,394,848,267,432	3,072,888,915,580
Penambahan	136,912,997,728	288,077,577,696
Pengurangan	(236,714,796,580)	(299,817,243,872)
Reklasifikasi	-	333,699,018,028
Saldo akhir	<u>3,295,046,468,580</u>	<u>3,394,848,267,432</u>

Movements in land under development follows:

Beginning balance	3,072,888,915,580
Additions	288,077,577,696
Deductions	(299,817,243,872)
Reclassification	333,699,018,028
Ending balance	<u>3,394,848,267,432</u>

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 333.699.018.028 (Catatan 14).

Land under development as of December 31, 2023 includes land with carrying amount of Rp 333,699,018,028, which were reclassified from the land for development (Note 14).

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 21).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 21).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Saldo awal	662,746,645,621	935,449,246,338	Beginning balance
Penambahan	57,016,344,209	539,295,630,432	Additions
Pengurangan	(52,787,065,761)	(246,523,194,100)	Deductions
Reklasifikasi	-	(565,475,037,049)	Reclassifications
Saldo akhir	<u>666,975,924,069</u>	<u>662,746,645,621</u>	Ending balance

Pada tahun 2023, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 565.475.037.049 direklasifikasi ke persediaan bangunan yang siap dijual.

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Quantum Extension, Virya Semanan, South Grove, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, SQ Res - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Plasa Segi Delapan, Graha Natura - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak masing-masing berkisar antara 3% - 99% dan 1% - 99% pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Maret 2024 adalah pada tahun 2024 - 2025. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Mutasi persediaan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Saldo awal	1,831,578,808,961	2,745,371,462,298	Beginning balance
Penambahan	1,105,597,304	11,153,898,764	Additions
Pengurangan	(56,731,591,499)	(1,147,214,833,228)	Deductions
Reklasifikasi	-	222,268,281,127	Reclassification
Saldo akhir	<u>1,775,952,814,766</u>	<u>1,831,578,808,961</u>	Ending balance

Pada tahun 2023, bangunan yang siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 565.475.037.049 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan yang siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 167.760.110.724 dan Rp 175.446.645.198 direklasifikasi ke properti investasi dan aset tetap (Catatan 17 dan 18).

Movement in buildings under construction is as follows:

In 2023, buildings under construction with carrying amount of Rp 565,475,037,049 was reclassified to ready-for-sale buildings.

Buildings under construction represent projects in Quantum Extension, Virya Semanan, South Grove, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, SQ Res - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Plasa Segi Delapan, Graha Natura - Surabaya.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value range from 3% - 99% and 1% - 99% as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

Building units under construction as of March 31, 2024 are expected to be completed in 2024 - 2025. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Movements in ready-for-sale buildings are as follows:

In 2023, ready-for-sale buildings amounting to Rp 565,475,037,049 were reclassified from buildings under construction. Ready-for-sale buildings amounting to Rp 167,760,110,724 and Rp 175,446,645,198 was reclassified to investment properties and property and equipment, respectively (Notes 17 and 18).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 503.332.661.437 atau 9% dan Rp 807.587.470.346 atau 14% dari jumlah nilai persediaan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 24.776.082.544 dan Rp 37.287.527.349 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, sebagian persediaan Grup sebesar Rp 2.765.412.091.448 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, dan PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 10.507.033.382.486. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen berkeyakinan bahwa nilai realisasi bersih persediaan melebihi biaya perolehannya, sehingga tidak terdapat cadangan penurunan nilai persediaan yang diakui.

## 10. Uang Muka

Uang muka proyek reklamasi merupakan uang muka terkait dengan izin pelaksanaan reklamasi Pulau H dari Pemerintah kepada PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak (Catatan 46.b).

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the three-month period ended March 31, 2024 and for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp 503,332,661,437 atau 9% and Rp 807,587,470,346 or 14% of the total inventories, respectively.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 24,776,082,544 and Rp 37,287,527,349 for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023, respectively.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, all inventories are under the name of the Group.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 2,765,412,091,448 are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 10,507,033,382,486. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. As of March 31, 2024 and December 31, 2023 management believes that the net realizable value of inventories exceeds its costs, therefore, no allowance for decline in value of inventories were recognized.

## 10. Advances

Advance for reclamation project represent advance related to the permit for the reclamation of Pulau H from the Government to PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary (Note 46.b).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Proyek reklamasi (Catatan 46.b)	548,533,606,930	548,533,606,930	Reclamation project (Note 46.b)
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(286,048,586,561)</u>	<u>(286,048,586,561)</u>	Allowance for impairment
Proyek reklamasi - bersih	262,485,020,369	262,485,020,369	Reclamation project - Net
Investasi saham	28,000,000,000	28,000,000,000	Stock investment
Pembelian tanah	12,314,517,430	10,163,767,430	Purchases of land
Lain-lain	<u>52,788,147,135</u>	<u>31,770,866,141</u>	Others
Jumlah	<u>355,587,684,934</u>	<u>332,419,653,940</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	83,177,996,198	60,129,145,186	Current assets
Aset tidak lancar	<u>272,409,688,736</u>	<u>272,290,508,754</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>355,587,684,934</u>	<u>332,419,653,940</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Gandaria, Maja, Tangerang, Batang, Serenia Hills, dan Talaga Bestari. Kepemilikan atas tanah-tanah tersebut adalah berupa girik ataupun SHM atas nama pihak ketiga.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, advances for purchase of land represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Gandaria, Maja, Tangerang, Batang, Serenia Hills, and Talaga Bestari. The land titles of these land are in the form of girik or SHM and are still under the third parties' names.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Inti Menara Jaya (Catatan 45).

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Inti Menara Jaya (Note 45).

#### 11. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	47,079,915	85,837,366	Article 21
Pasal 23	188,018,533	-	Article 23
Pasal 25	9,309,666	-	Article 25
Pajak penghasilan final	35,931,041,470	45,182,141,873	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	<u>90,614,182,603</u>	<u>86,149,371,108</u>	Value added tax
Jumlah	<u>126,789,632,187</u>	<u>131,417,350,347</u>	Total

#### 11. Prepaid Taxes

**12. Biaya Dibayar Dimuka**

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	19,384,660,727
Asuransi	1,523,178,939
Sewa	12,603,035
Lain-lain	40,460,583
<b>Jumlah</b>	<b>20,960,903,284</b>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	18,253,401,679
Aset tidak lancar	2,707,501,605
<b>Jumlah</b>	<b>20,960,903,284</b>

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Amortisasi dari beban untuk memperoleh kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2024 sampai dengan 2025.

**12. Prepaid Expenses**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
	18,544,310,831	Cost to obtain contract with customers
	2,413,108,669	Insurance
	2,103,035	Rental
	50,561,164	Others
<b>Total</b>	<b>21,010,083,699</b>	<b>Total</b>
Presented in the consolidated statements of financial position under:		
Current assets	18,601,677,973	
Noncurrent assets	2,408,405,726	
<b>Total</b>	<b>21,010,083,699</b>	<b>Total</b>

Cost to obtain contract with customers represents sales commission. Such cost are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such assets relates. Amortization of cost to obtain contracts is recorded as part of selling expenses.

Other prepaid expenses are amortized over the period of its related contract with term between from 2024 to 2025.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**13. Aset Keuangan Lainnya**

**13. Other Financial Assets**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset keuangan lancar lainnya:			Other current financial assets:
Bank yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted cash in banks - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	126,161,782,813	127,331,085,351	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	17,444,163,227	17,968,270,617	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	17,219,592,007	17,012,855,307	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6,808,559,387	6,585,666,239	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4,803,870,331	4,358,134,655	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank BNI Syariah	2,950,318,840	2,950,318,840	PT Bank BNI Syariah
PT Bank UOB Indonesia	762,068,500	762,168,500	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	578,137,038	578,187,038	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	351,664,687	351,738,510	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	255,055,706	174,669,324	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	190,360,000	894,600,000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50,000,000	50,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10,142,161	10,142,161	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank DKI	3,298,204	3,343,204	PT Bank DKI
Jumlah - bank	177,589,012,901	179,031,179,746	Total - cash in banks
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted time deposits - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	60,324,131,034	66,884,435,223	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	18,947,778,583	20,108,447,253	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	17,270,107,715	17,260,757,818	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9,692,652,966	9,967,192,057	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9,661,730,374	10,237,515,735	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	7,709,101,799	7,834,445,469	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4,824,009,250	4,824,009,250	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3,672,277,516	3,411,277,516	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	2,369,708,430	2,369,708,430	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1,118,339,912	1,187,135,912	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,091,273,148	1,371,273,148	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,032,267,416	1,032,267,416	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	296,096,560	296,096,560	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah - deposito berjangka	138,009,474,703	146,784,561,787	Total - time deposits
Jumlah aset keuangan lancar lainnya	315,598,487,604	325,815,741,533	Total other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya:			Other non-current financial assets:
Bank yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted cash in banks - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	5,866,135,343	9,329,980,947	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	4,626,626,458	4,622,490,196	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4,421,056,160	4,421,056,160	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,438,793,255	1,436,637,256	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank DKI	680,463,730	680,016,541	PT Bank DKI
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	314,625,167	314,625,167	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	61,500,000	61,500,000	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	133,725,000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah - bank	17,409,200,113	21,000,031,267	Total - cash in banks

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga Rupiah			Restricted time deposits - third parties Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	23,250,585,291	32,072,886,044	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,954,046,260	11,718,997,001	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,780,801,137	4,816,001,137	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,748,645,001	5,104,083,713	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	1,936,340,652	1,936,340,652	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,824,003,620	1,824,003,620	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1,196,652,200	483,853,744	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	929,865,275	929,865,275	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	897,717,436	897,717,436	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	342,248,182	367,705,455	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19,300,000	19,300,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah - deposito berjangka	48,880,205,054	60,170,754,077	Total - time deposits
Jumlah aset keuangan tidak lancar lainnya	66,289,405,167	81,170,785,344	Total other non-current financial assets
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,00% - 5,50%	2,00% - 5,50%	Interest rates per annum on time deposits

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah dan Apartemen.

The restricted cash in banks represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit Kepemilikan Rumah dan Apartemen.

The restricted time deposits represents time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing and apartment loans.

**14. Tanah yang Belum Dikembangkan**

**14. Land for Development**

Lokasi	31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023		Location
	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	
Tangerang, Banten	2,776,542	701,088,212,513	2,776,542	700,872,618,232	Tangerang, Banten
Maja, Banten	10,686,770	556,125,072,004	10,686,770	556,125,072,004	Maja, Banten
Graha Famili, Surabaya	78,740	500,461,138,221	78,740	500,444,677,806	Graha Famili, Surabaya
Dharmo Harapan, Surabaya	41,042	383,174,090,395	41,042	383,174,090,395	Dharmo Harapan, Surabaya
Serang	869,196	267,663,050,409	869,196	267,663,050,409	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24,736	246,682,437,805	24,736	246,682,437,805	Kebon Melati, Jakarta
TB Simatupang	13,329	201,054,572,795	13,329	201,054,572,795	TB Simatupang
Lontar	206,483	181,584,691,259	206,483	181,404,691,259	Lontar
Ploso	1,462,912	95,336,415,453	1,462,912	90,726,281,073	Ploso
Pantai Mutiara	10,603	83,188,840,558	10,603	83,138,840,558	Pantai Mutiara
Gandaria, Jakarta	36,222	72,558,590,688	36,222	72,541,667,611	Gandaria, Jakarta
Talaga Bestari, Cikupa	832,339	72,180,979,415	832,339	72,180,979,415	Talaga Bestari, Cikupa
Jombang	1,480,171	70,362,671,683	1,480,171	69,097,033,683	Jombang
Pondok Pinang	11,646	60,878,044,073	11,646	60,878,044,073	Pondok Pinang
Pantai Timur, Surabaya	473,811	55,160,915,626	473,811	55,160,915,626	Pantai Timur, Surabaya
Serenia Hills	11,362	46,655,606,496	11,362	46,655,606,496	Serenia Hills
Bukit Sampe, Trawas	317,105	31,710,801,000	317,105	31,710,500,000	Bukit Sampe, Trawas
Jajar Tunggal	48,704	23,041,202,103	48,704	23,041,202,103	Jajar Tunggal
Wiyung	9,965	6,230,218,145	9,965	6,230,218,145	Wiyung
Embong Gayam	741	5,737,658,877	741	5,737,658,877	Embong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329,628	3,133,623,401	329,628	3,133,623,401	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93,835	1,742,179,419	93,835	1,742,179,419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	19,815,882	3,665,751,012,338	19,815,882	3,659,395,961,185	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	3,659,395,961,185	3,891,512,877,953	Beginning balance
Penambahan	6,355,051,153	101,647,101,260	Additions
Pengurangan	-	(65,000,000)	Deductions
Reklasifikasi	-	(333,699,018,028)	Reclassification
Saldo akhir	<u>3,665,751,012,338</u>	<u>3,659,395,961,185</u>	Ending balance

Movements in land for development:

Pada tahun 2023, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 333.699.018.028 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

In 2023, land for development amounting to Rp 333,699,018,028 was reclassified to land under development (Note 9).

Tanah yang belum dikembangkan seluas 643.973 m2 dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang sukuk ijarah, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 (Catatan 21, 22 dan 24).

Land for development measuring 643,973 square meters as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, sukuk ijarah payable, and other accounts payable (Notes 21, 22 and 24).

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, luas tanah yang belum dikembangkan sebesar 10,51% tercatat atas nama Grup, sedangkan sebesar 89,49% tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023 the land titles on these land for development representing 10.51% are under the Group's name, while, 89.49% are still under the third parties' names. The management believes that there will be no problem on the transfers of ownership rights to the Group of these land for development.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

**15. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Piutang pihak berelasi non-usaha	
PT Inti Menara Jaya	4,488,139,758
Badan Kerjasama Graha Pratama	-
Jumlah	<u>4,488,139,758</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	-
Aset tidak lancar	4,488,139,758
Jumlah	<u>4,488,139,758</u>

Piutang dari PT Inti Menara Jaya (IMJ), pihak berelasi, merupakan biaya operasional IMJ yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup, yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

**15. Due from Related Parties- Non-Trade**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Due from related parties non-trade		
PT Inti Menara Jaya	4,238,139,758	
Badan Kerjasama Graha Pratama	300,000,000	
Total	<u>4,538,139,758</u>	
Presented in the consolidated statements of financial position under:		
Current assets	300,000,000	
Noncurrent assets	4,238,139,758	
Total	<u>4,538,139,758</u>	

Due from PT Inti Menara Jaya (IMJ), a related party, represent advanced payments made by the Group for operating expenses of IMJ, that are not subject to interest and have no definite repayment schedules.



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Piutang dari Badan Kerjasama Graha Pratama, pihak berelasi, merupakan piutang atas dividen yang belum diterima oleh Perusahaan. Piutang pihak berelasi ini telah dilunasi pada tanggal 10 Januari 2024.

Due from Badan Kerjasama Graha Pratama, a related party, represent receivable for dividend that have not been received by the Company. This due from related party was fully paid on January 10, 2024.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.

**16. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

**16. Investments in Associates and Joint Ventures**

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

Details of the Group's investment in associates and joint ventures follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Investasi pada entitas asosiasi	325,251,958,648	356,932,288,994	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	95,854,439,612	68,556,699,165	Investments in a joint venture
Jumlah	<u>421,106,398,260</u>	<u>425,488,988,159</u>	Total

**a. Entitas Asosiasi**

**a. Associates**

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of investments in associates are as follows:

	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
			2024	2023			
			%	%			
Investasi Saham							Investments in shares of stock details of
Metode Ekuitas							Equity method
Biaya perolehan							Cost
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/Hotel	30.00	30.00	45,240,717,876	45,240,717,876	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50.00	50.00	40,000,000,000	40,000,000,000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estat/Real estate	40.00	40.00	103,200,000,000	103,200,000,000	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estat/Real estate	20.00	20.00	22,748,954,047	22,748,954,047	PT Adhibaladika Agung
		Penyewaan ruang kantor/					
PT Puri Pariwara	Surabaya	Office space rental/	39.69	39.69	20,285,925,612	20,285,925,612	PT Puri Pariwara
		Penyewaan ritail/					
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Retail space rental	50.00	50.00	69,000,000,000	69,000,000,000	PT Inti Menara Jaya
PT Inti Mitbana Development	Jakarta	Real estat/Real estate	30.00	30.00	74,400,000,000	74,400,000,000	PT Inti Mitbana Development
Jumlah					<u>374,875,597,535</u>	<u>374,875,597,535</u>	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi							Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					17,524,501,645	(35,057,761,648)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(30,857,214,904)	(331,387,863,040)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) berjalan - bersih					(823,115,442)	383,900,433,078	Share in net loss for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain berjalan - bersih					-	69,693,255	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					<u>(14,155,828,701)</u>	<u>17,524,501,645</u>	Ending balance
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi					(35,467,810,186)	(35,467,810,186)	Unrealized gains on transactions with the associates
Bersih					<u>325,251,958,648</u>	<u>356,932,288,994</u>	Net

**PT Adhibaladika Agung (AA)**

Pada tahun 2024, AA membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 143.313.799.252. Bagian Grup atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 28.662.759.850.

Pada tahun 2023, AA membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 1.642.536.857.444. Bagian Grup atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 328.507.371.489.

**PT Puri Pariwara (PP)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 4 Maret 2024 dari Taufik Hidayat, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pembagian dividen sebesar Rp 5.528.600.000 kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan kepemilikan saham. Bagian Grup atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 2.194.455.054.

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 8 Maret 2023 dari Taufik Hidayat, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pembagian dividen sebesar Rp 8.000.000.000 kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan kepemilikan saham. Bagian Grup atas pembagian dividen adalah sebesar Rp 2.880.491.551.

**PT Inti Mitbana Development (IMD)**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IMD yang didokumentasikan dalam Akta No. 5 tanggal 3 Agustus 2023 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 221.000.000.000 terdiri dari 221.000 saham menjadi Rp 248.000.000.000 terdiri dari 248.000 saham. Bagian SPP atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 8.100.000.000 dalam bentuk setoran tunai. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi penyertaan saham SPP berupa tanah kepada IMD adalah sebesar Rp 12.754.375.915 atau mencerminkan persentase kepemilikan SPP pada IMD sebesar 30%.

**PT Adhibaladika Agung (AA)**

In 2024, AA agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 143,313,799,252. The share of the Group on this cash dividend amounted to Rp 28,662,759,850.

In 2023, AA agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,642,536,857,444. The share of the Group on this cash dividend amounted to Rp 328,507,371,489.

**PT Puri Pariwara (PP)**

Based on Notarial Deed No. 4 dated March 4, 2024 from Taufik Hidayat, S.H., notary in Jakarta, the shareholders agreed to distribute dividends amounting to Rp 5,528,600,000 to shareholders proportionally according to share ownership. The share of the Group on this cash dividend amounted to Rp 2,194,455,054.

Based on Notarial Deed No. 4 dated March 8, 2023 from Taufik Hidayat, S.H., notary in Jakarta, the shareholders agreed to distribute dividends amounting to Rp 8,000,000,000 to shareholders proportionally according to share ownership. The share of the Group on this dividend amounted to Rp 2,880,491,551.

**PT Inti Mitbana Development (IMD)**

Based on Stockholders' Decision Statement of IMD which documented on Notarial Deed No. 5 dated August 3, 2023 of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 221,000,000,000 consisting of 221,000 shares to Rp 248,000,000,000 consisting of 248,000 shares. The share of SPP in this increase amounted to Rp 8,100,000,000 in the form of cash deposits. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

The unrealized gain from the transaction of SPP's investment in shares in the form of land to IMD amounted to Rp 12,754,375,915, representing ownership interest of SPP in IMD of 30%.

Pada tahun 2022, SPP mengakui penjualan tanah kepada IMD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 22.713.434.271 atau mencerminkan persentase kepemilikan SPP pada IMD sebesar 30%.

In 2022, SPP recognized sale of land to IMD. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 22,713,434,271, representing ownership interest of SPP in IMD of 30%.

#### b. Ventura Bersama

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Lokasi Usaha/ Place of Business	Kepemilikan/ Ownership %	Hak Suara/ Voting Rights %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdael Sukses	Jakarta Surabaya	30,00 55,00	30,00 50,00	Persewaan kantor/Rental office space Real Estat/Real estate

#### b. Joint Ventures

Details of the Group's joint venture as of March 31, 2024 and December 31, 2023 follows:

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Movement of interests in the joint ventures can be summarized as follows:

Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
		2024	2023			
		%	%			
Investasi Saham						Investments in shares of stock details of
Metode Ekuitas						Equity method
Biaya perolehan						Cost
	Penyewaan ruang kantor					
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta Office space rental	30,00	30,00	32.100.000,000	32.100.000,000	PT Intiland Infinita
PT Graha Abdael Sukses	Surabaya Real estat/Real estate	55,00	55,00	63.921.000,000	63.921.000,000	PT Graha Abdael Sukses
Jumlah				96.021.000,000	96.021.000,000	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) ventura bersama						Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Saldo awal				(27.464.300,835)	(36.819.643,941)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima				(1.000.000,000)	(2.910.000,000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) berjalan - bersih				28.297.740,447	12.254.424,423	Share in net loss for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain berjalan - bersih				-	10.918,683	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir				(166.560,388)	(27.464.300,835)	Ending balance
Bersih				95.854.439,612	68.556.699,165	Net

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham dimana bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000 dan Rp 2.910.000.000 untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan pada tahun 2023.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends for the three-month period ended March 31, 2024 and in 2023, which portion of dividends distributed to the Company amounted to Rp 1,000,000,000 and Rp 2,910,000,000 for the three-month period ended March 31, 2024 and in 2023, respectively.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

#### **Badan Kerjasama Graha Pratama**

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 8 Juli 2024.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

#### **PT Graha Abdael Sukses (GAS)**

Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m<sup>2</sup> milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham GAS dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33.000.000.000 dan AN sebesar Rp 27.000.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45%.

#### **Badan Kerjasama Graha Pratama**

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows: 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. These agreements have been extended several times, and the latest is valid until July 8, 2024.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

#### **PT Graha Abdael Sukses (GAS)**

On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG is joint as a shareholder of GAS where IG, provides capital amounting of Rp 33,000,000,000 and AN amounting of Rp 27,000,000,000, so the parties all together have 55% and 45% participation, respectively.

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubaranya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham GAS yang didokumentasikan dalam Akta No. 24 tanggal 15 November 2022 dari Julia Seloadji, S.H., para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor dari Rp 60.000.000.000 terdiri dari 60.000 saham menjadi Rp 116.220.000.000 terdiri dari 116.220 saham. Bagian IG atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 30.921.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination/dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

Based on Stockholders' Decision Statement of GAS which documented on Notarial Deed No. 24 dated November 15, 2022 of Julia Seloadji, S.H., the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 60,000,000,000 consisting of 60,000 shares to Rp 116,220,000,000 consisting of 116,220 shares. The share of IG in this increase amounted to Rp 30,921,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

## 17. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi selama tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024				31 Maret/ March 31, 2024	
	1 Januari/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>Cost:</b>
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	411,621,843,713	-	-	-	411,621,843,713	Land
Bangunan dan prasarana	2,168,232,080,572	408,728,961	-	-	2,168,640,809,533	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	1,174,643,962	422,925,505	-	40,493,309	1,638,062,776	Leasehold improvements
Bangunan dalam konstruksi	265,182,560	464,581,134	-	(40,493,309)	689,270,385	Building under construction
<b>Jumlah</b>	<b>2,581,293,750,807</b>	<b>1,296,235,600</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,582,589,986,407</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	831,613,837,301	23,411,333,022	-	-	855,025,170,323	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	43,553,047	29,629,460	-	-	73,182,507	Leasehold improvements
<b>Jumlah</b>	<b>831,657,390,348</b>	<b>23,440,962,482</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>855,098,352,830</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>1,749,636,360,459</b>				<b>1,727,491,633,577</b>	<b>Net Carrying Value</b>

## 17. Investment Properties

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

Reconciliation of the net carrying amount in this account during 2024 and 2023 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023				31 Desember/ December 31, 2023	
	1 Januari/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	378,739,759,005	-	-	16,917,318,065	395,657,077,070	Land
Bangunan dan prasarana	2,031,451,642,191	731,189,149	-	152,014,015,875	2,184,196,847,215	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	-	1,174,643,962	-	-	1,174,643,962	Leasehold improvements
Bangunan dalam konstruksi	1,193,561,216	242,844,560	-	(1,171,223,216)	265,182,560	Building under construction
Jumlah	<u>2,411,384,962,412</u>	<u>2,148,677,671</u>	-	<u>167,760,110,724</u>	<u>2,581,293,750,807</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	742,986,588,394	88,627,248,907	-	-	831,613,837,301	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	-	43,553,047	-	-	43,553,047	Leasehold improvements
Jumlah	<u>742,986,588,394</u>	<u>88,670,801,954</u>	-	-	<u>831,657,390,348</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>1,668,398,374,018</u>				<u>1,749,636,360,459</u>	Net Carrying Value

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

Pada tahun 2023, properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 167.760.110.724 direklasifikasi dari bangunan yang siap dijual (Catatan 9) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 59.738.590.165 dan Rp 55.353.115.420, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi (Catatan 36). Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 23.440.962.482 dan Rp 21.696.318.906 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 37).

Kepemilikan Grup atas properti investasi adalah berupa Hak Guna Bangunan atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, dan PT Grande Family View yang jatuh tempo antara 2029 sampai 2044. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

In 2023, investment properties amounting to Rp 167,760,110,724 were reclassification from ready-for-sale buildings (Note 9) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Rental income from these investment properties for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 59,738,590,165 and Rp 55,353,115,420, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 36). The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 23,440,962,482 and Rp 21,696,318,906, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 37).

The investment properties owned by Group are in the form of Building Use Rights in the names of PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, and PT Grande Family View which will expire between 2029 to 2044. Management believes that there will be no difficulty in extending the Building Use Rights, since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownerships.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Chubb General Insurance Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar USD 241.320.992 dan Rp 6.666.472.839.577 pada tahun 2024 dan 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 21).

Jumlah nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.439.026.375.000 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Toto Suharto & Rekan, KJPP Wiseso Saladin dan Rekan, dan KJPP Wilson & Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 1 Maret 2022, 7 September 2022, 18 September 2018, dan 10 Oktober 2018.

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

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Chubb General Insurance Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 241,320,992 and Rp 6,666,472,839,577 in 2024 and 2023. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 21).

The total fair values of investment properties amounted to Rp 4,439,026,375,000, based on appraisal report from KJPP Toto Suharto & Rekan, KJPP Wiseso Saladin dan Rekan, and KJPP Wilson & Rekan, independent appraisers, dated March 1, 2022, September 7, 2022, September 18, 2018, and October 10, 2018 respectively.

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**18. Aset Tetap**

**18. Property and Equipment**

	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024				31 Maret/ March 31, 2024	
	1 Januari/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>Cost:</b>
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	105,164,201,725	-	-	-	105,164,201,725	Land
Bangunan dan prasarana	315,442,643,093	3,358,041,322	(1,600,000)	289,530,776	319,088,615,191	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	28,792,552,578	339,152,965	-	-	29,131,705,543	Leasehold improvements
Sarana gedung	2,057,562,314	14,550,000	-	-	2,072,112,314	Building improvements
Mesin dan peralatan	109,364,294,661	987,481,799	-	-	110,351,776,460	Machinery and equipment
Prasarana golf	8,642,063,460	68,400,000	-	-	8,710,463,460	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	13,043,373,687	67,550,000	-	-	13,110,923,687	Fitness center equipment
Kendaraan	34,840,356,599	123,446,343	-	-	34,963,802,942	Vehicles
Peralatan kantor	95,253,530,358	1,645,631,387	(59,645,000)	-	96,839,516,745	Office equipment
Perabot kantor	44,209,249,065	240,972,079	(1,625,000)	-	44,448,596,144	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4,225,723,625	6,841,580	-	-	4,232,565,205	Canteen equipment
Aset dalam pembangunan	1,550,451,339	2,729,962,765	-	(289,530,776)	3,990,883,328	Construction in progress
<b>Jumlah</b>	<b>762,586,002,504</b>	<b>9,582,030,240</b>	<b>(62,870,000)</b>	<b>-</b>	<b>772,105,162,744</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	117,276,040,236	4,184,862,953	(583,334)	-	121,460,319,855	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	19,719,297,719	596,521,268	-	-	20,315,818,987	Leasehold improvements
Sarana gedung	1,105,926,053	21,772,727	-	-	1,127,698,780	Building improvements
Mesin dan peralatan	78,529,596,141	1,757,469,400	-	-	80,287,065,541	Machinery and equipment
Prasarana golf	7,103,819,220	8,169,803	-	-	7,111,989,023	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11,342,263,282	166,336,821	-	-	11,508,600,103	Fitness center equipment
Kendaraan	32,460,798,819	199,571,183	-	-	32,660,370,002	Vehicles
Peralatan kantor	86,112,240,447	1,209,383,750	(52,631,667)	-	87,268,992,530	Office equipment
Perabot kantor	40,953,698,486	491,298,467	(1,625,000)	-	41,443,371,953	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4,203,872,844	1,767,739	-	-	4,205,640,583	Canteen equipment
<b>Jumlah</b>	<b>398,807,553,247</b>	<b>8,637,154,111</b>	<b>(54,840,001)</b>	<b>-</b>	<b>407,389,867,357</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>363,778,449,257</b>				<b>364,715,295,387</b>	<b>Net Carrying Value</b>



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023				31 Desember/ December 31, 2023	
	1 Januari/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	43,997,062,741	3,178,875,001	-	57,988,263,983	105,164,201,725	Land
Bangunan dan prasarana	173,495,713,200	23,389,628,095	(1,967,235,034)	120,524,536,832	315,442,643,093	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	26,778,091,760	2,298,960,018	(524,523,000)	240,023,800	28,792,552,578	Leasehold improvements
Sarana gedung	3,010,662,528	25,109,363	-	(978,209,577)	2,057,562,314	Building improvements
Mesin dan peralatan	104,394,382,799	5,010,944,335	(79,409,500)	38,377,027	109,364,294,661	Machinery and equipment
Prasarana golf	8,615,355,359	-	-	26,708,101	8,642,063,460	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12,838,393,792	193,624,895	-	11,355,000	13,043,373,687	Fitness center equipment
Kendaraan	35,229,895,049	925,134,459	(1,314,672,909)	-	34,840,356,599	Vehicles
Peralatan kantor	86,026,291,332	9,326,408,516	(1,131,158,331)	1,031,988,841	95,253,530,358	Office equipment
Perabot kantor	41,372,181,662	3,388,742,893	(742,181,640)	190,506,150	44,209,249,065	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4,214,699,869	13,425,856	(2,402,100)	-	4,225,723,625	Canteen equipment
Aset dalam pembangunan	2,336,487,316	2,840,868,982	-	(3,626,904,959)	1,550,451,339	Construction in progress
<b>Jumlah</b>	<b>542,309,217,407</b>	<b>50,591,722,413</b>	<b>(5,761,582,514)</b>	<b>175,446,645,198</b>	<b>762,586,002,504</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	104,648,635,906	14,234,920,581	(1,607,516,251)	-	117,276,040,236	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	17,338,730,594	2,653,756,791	(273,189,666)	-	19,719,297,719	Leasehold improvements
Sarana gedung	1,344,218,086	100,381,176	-	(338,673,209)	1,105,926,053	Building improvements
Mesin dan peralatan	72,219,657,684	6,389,347,957	(79,409,500)	-	78,529,596,141	Machinery and equipment
Prasarana golf	7,079,383,251	24,435,969	-	-	7,103,819,220	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	10,669,891,042	672,372,240	-	-	11,342,263,282	Fitness center equipment
Kendaraan	33,008,622,699	766,849,029	(1,314,672,909)	-	32,460,798,819	Vehicles
Peralatan kantor	81,697,047,795	5,123,904,571	(1,047,385,128)	338,673,209	86,112,240,447	Office equipment
Perabot kantor	39,126,305,159	2,484,589,074	(657,195,747)	-	40,953,698,486	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4,175,720,845	28,992,734	(840,735)	-	4,203,872,844	Canteen equipment
<b>Jumlah</b>	<b>371,308,213,061</b>	<b>32,479,550,122</b>	<b>(4,980,209,936)</b>	<b>-</b>	<b>398,807,553,247</b>	<b>Total</b>
Nilai Tercatat	<u>171,001,004,346</u>				<u>363,778,449,257</u>	Net Carrying Value

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2024/ March 31, 2024	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Beban pengembangan dan beban langsung	7,600,512,833	5,650,786,006	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 39)	1,036,641,278	1,440,795,428	General and administrative expenses (Note 39)
<b>Jumlah</b>	<b>8,637,154,111</b>	<b>7,091,581,434</b>	<b>Total</b>

Pengurangan selama periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing sebesar nihil dan Rp 50.004.184 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value of nil and Rp 50,004,184, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2024/ March 31, 2024	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Harga jual	5,099,521	168,000,000	Selling price
Nilai tercatat	(8,029,999)	-	Net carrying value
<b>Keuntungan atas penjualan</b>	<b>(2,930,478)</b>	<b>168,000,000</b>	<b>Gain on sale</b>

Pada tahun 2023, aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 175.446.645.198 direklasifikasi dari bangunan yang siap dijual (Catatan 9) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Aset tetap dalam pembangunan merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai tahun 2024. Pada tanggal 31 Maret 2024, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 90%.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, dan Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2044. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 724.521.044.917 dan USD 6.164.108 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 68.416.519.615 dan Rp 68.970.599.676 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 21) dan utang pembiayaan konsumen (Catatan 29).

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

In 2023, property and equipment with total carrying value of Rp 175,446,645,198 was reclassified from ready-for-sale buildings (Note 9) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2024. As of March 31, 2024, the average percentage of completion of building under construction is 90%.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2029 to 2044. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 724,521,044,917 and US\$ 6,164,108 as of March 31, 2024 and December 31, 2023. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 68,416,519,615 and Rp 68,970,599,676 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 21) and consumer finance payables (Note 29).

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

## 19. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

### Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakuisisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9,90% untuk tahun 2023. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas goodwill tersebut pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

## 20. Aset Lain-lain

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Jaminan	1,123,979,158	1,096,316,511	Deposits
Lain-lain	256,995	62,376,705	Others
Jumlah	<u>1,124,236,153</u>	<u>1,158,693,216</u>	Total

## 19. Goodwill - Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

### Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Generating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.
- Pre-tax discount rate of 9.90% in 2023 was applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as of March 31, 2024 and December 31, 2023, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

## 20. Other Assets

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**21. Utang Bank**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Utang Bank Jangka Pendek		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	724,149,304,429	723,684,722,211
PT Bank Pan Indonesia Tbk	240,545,931,434	241,796,623,969
PT Bank MNC Internasional Tbk	150,500,000,000	165,000,000,000
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	51,692,085,016	49,045,918,297
PT Bank Victoria International Tbk	28,649,989,217	28,708,837,033
PT Bank Permata Tbk	22,500,000,000	22,500,000,000
PT Bank IBK Indonesia Tbk	19,000,000,000	10,000,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	17,462,220,733	10,000,000,000
Jumlah	1,254,499,530,829	1,250,736,101,510
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1,394,997,599)	(1,856,491,928)
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	<u>1,253,104,533,230</u>	<u>1,248,879,609,582</u>
Utang Bank Jangka Panjang		
Jatuh tempo lebih dari satu tahun		
Sindikasi		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,271,141,359,909	1,314,769,456,317
PT Bank Central Asia Tbk	908,561,268,685	941,427,033,760
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	178,409,629,887	193,520,763,500
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	139,615,033,185	150,695,591,373
PT Bank Pan Indonesia Tbk	94,514,557,421	95,359,320,246
PT Bank Victoria International Tbk	78,356,286,838	92,861,286,838
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	60,416,666,662	66,666,666,664
PT Bank UOB Indonesia	5,876,935,392	6,047,628,195
Jumlah	2,736,891,737,979	2,861,347,746,893
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(65,097,832,976)	(69,628,828,704)
Bersih	<u>2,671,793,905,003</u>	<u>2,791,718,918,189</u>
Jatuh tempo dalam satu tahun		
Sindikasi		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	105,131,025,621	61,502,929,213
PT Bank Central Asia Tbk	75,278,130,916	44,040,108,274
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	42,336,133,613	36,300,000,000
PT Bank Victoria International Tbk	37,561,000,000	30,808,000,000
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	31,025,562,927	26,593,339,652
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	25,000,000,000	25,000,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2,997,293,668	2,152,530,843
PT Bank UOB Indonesia	606,430,744	536,516,854
Jumlah	319,935,577,489	226,933,424,836
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(32,010,299,477)	(35,124,277,142)
Bersih	<u>287,925,278,012</u>	<u>191,809,147,694</u>
Suku bunga per tahun		
Utang bank jangka pendek	9,50% - 12,00%	9,50% - 12,00%
Utang bank jangka panjang	9,00% - 11,00%	9,00% - 11,00%

**21. Bank Loans**

Short-term bank loans
PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
Subtotal
Unamortized transaction costs
Total Short-term Bank Loans
Long-term bank loans
Long-term portion
Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia
Subtotal
Unamortized transaction costs
Net
Current portion
Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia
Subtotal
Unamortized transaction costs
Net
Interest rates per annum
Short-term bank loans
Long-term bank loans

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
THI			THI
Pinjaman tetap	214,000,000,000	214,000,000,000	Fixed Loan
<i>On demand</i>	200,000,000,000	200,000,000,000	On demand
Pinjaman rekening koran	19,999,999,954	19,818,053,199	Bank overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	120,500,000,000	120,500,000,000	Fixed Loan
Pinjaman rekening koran	24,828,667,964	24,542,355,000	Bank overdraft
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	125,000,000,000	125,000,000,000	Fixed Loan
PLP			PLP
Pinjaman rekening koran	19,820,636,511	19,824,314,012	Bank overdraft
Jumlah	<u>724,149,304,429</u>	<u>723,684,722,211</u>	Total

THI

THI

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Pada tanggal 24 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas-fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2025.

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. On October 24, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2025.

Berdasarkan Akta Persesuaian No. 20 dari Sunarni, SH., notaris di Jakarta, tanggal 16 Desember 2022, THI memperoleh tambahan fasilitas pinjaman tetap sebesar Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2025.

Based on the Conformity Deed No. 20 from Sunarni, SH., a notary in Jakarta, dated December 16, 2022, THI obtained an additional fixed loan facility amounting to Rp 4 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2025.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 14).

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 14).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, THI has complied with the covenants.

IG

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditingkatkan menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Pada tanggal 13 Juli 2023, jumlah maksimum fasilitas pinjaman tetap diturunkan menjadi sebesar Rp 174 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Pada tanggal 15 Juni 2022, jumlah maksimum fasilitas diturunkan menjadi sebesar Rp 125 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juni 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan dua bidang tanah masing-masing seluas 14.992 m2 dan 15.670 m2 yang terletak di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 14) dan jaminan pribadi dari Hendro Santoso Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 45). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan pribadi tersebut.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been increased to Rp 300 billion. On July 13, 2023, the facility's maximum amount of fixed loan has been decreased to Rp 174 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2024.

The loans are secured by several parcels of land owned by PT Taman Harapan Indah, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IG has complied with the covenants.

The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. On June 15, 2022, the facility's maximum amount of fixed loan has been decreased to Rp 125 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until June 7, 2024.

This loan is secured by two parcels of land with an area of 14,992 sqm and 15,670 sqm, respectively, which is located in Serang, Banten owned by THI, a subsidiary (Note 14) and personal guarantee from Hendro Santoso Gondokusumo (Note 45). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has complied with the covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

PLP

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Januari 2025. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 14) dan harta kekayaan milik PLP sampai sebesar Rp 375 milyar.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLP

On October 19, 2015, PLP obtained bank overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until January 21, 2025. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 14) and PLP's assets up to Rp 375 billion.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, PLP has complied with the covenants.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
SPP			SPP
Pinjaman berulang	120,000,000,000	120,000,000,000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	6,935,087,178	8,250,279,788	Overdraft
THI			THI
Pinjaman berulang	60,600,000,000	60,600,000,000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9,143,185,005	9,057,618,053	Overdraft
PLP			PLP
Pinjaman berulang	35,000,000,000	35,000,000,000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	8,867,659,251	8,888,726,128	Overdraft
Jumlah	240,545,931,434	241,796,623,969	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1,379,226,971)	(1,829,528,737)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>239,166,704,463</u>	<u>239,967,095,232</u>	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	84,064,952,207	84,064,952,207	THI
PLU	13,446,898,882	13,446,898,882	PLU
Jumlah	97,511,851,089	97,511,851,089	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(2,997,293,668)	(2,152,530,843)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	94,514,557,421	95,359,320,246	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(759,506,595)	(920,709,381)	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>93,755,050,826</u>	<u>94,438,610,865</u>	Total

SPP

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Pada tanggal 6 April 2017, SPP memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas-fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 Januari 2024 untuk pinjaman berulang dan 19 Februari 2024 untuk pinjaman rekening koran. Seluruh fasilitas tersebut saat ini sedang dalam proses perpanjangan.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9, 14, dan 18).

SPP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan SPP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari SPP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, SPP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

THI, entitas anak, memiliki Fasilitas Kredit berupa pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 35 milyar, Rp 30 milyar, dan Rp 17,3 milyar. Seluruh fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2024 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan. Seluruh pinjaman dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 14). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir sampai dengan 26 Oktober 2026. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 16.753 m<sup>2</sup> yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9). Pinjaman jangka menengah Rp 9 milyar telah dilunasi pada tanggal 6 Maret 2023.

SPP

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. On April 6, 2017, SPP obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until January 19, 2024 for revolving loans and February 19, 2024 for overdraft facility. All facilities are currently in the process of extending the facilities.

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9, 14, and 18).

In relation to these credit facilities, SPP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to SPP's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, SPP has complied with these covenants.

THI

THI, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft, revolving loan 1, 2, and 3 with maximum loan amounting to Rp 10 billion, Rp 35 billion, Rp 30 billion, and Rp 17.3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2024 and currently in the process of extending the facilities. These facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Notes 9 and 14). All these land are owned by THI.

On October 26, 2017, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities have been extended several times, the latest is valid until October 26, 2026. These facilities are secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9). The middle term loan amounting Rp 9 billion was fully paid on March 6, 2023.



Pada tanggal 27 Februari 2020, THI mendapat tambahan fasilitas berupa Rp 19,5 milyar pinjaman berulang 3 yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2024 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan. Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 23 Maret 2021, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, dan pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai dengan Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2022 sampai Maret 2024.

Pada tanggal 19 April 2021, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman tetap. Selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai dengan April 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan dari Mei 2022 sampai April 2024.

Pada tanggal 26 April 2022, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai dengan April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 24 bulan dari Mei 2023 sampai April 2025.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### PLP

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2024 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan.

On February 27, 2020, THI obtained an additional credit facility in the form of Rp 19.5 billion revolving loan 3 and has been extended several times, the latest is valid until April 5, 2024 and currently in the process of extending the facility. This facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On March 23, 2021, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, and revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months from April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2022 until March 2024.

On April 19, 2021, THI obtained restructured interest payment of fixed loan facility. For 12 months since May 2021 until April 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from May 2022 until April 2024.

On April 26, 2022, THI obtained restructured interest payment of overdraft and revolving loan 1, 2, and 3 facilities. For 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 24 months installment from May 2023 until April 2025.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, THI has complied with these covenants.

#### PLP

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2024 and currently in the process of extending the facility.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

Pada tanggal 23 Maret 2021, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai dengan Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2022 sampai Maret 2024.

Pada tanggal 25 April 2022, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai dengan April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2023 sampai Maret 2025.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### PLU

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024 dan diperpanjang sampai dengan tanggal 1 November 2027.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m<sup>2</sup> milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 14).

Pada tanggal 23 Maret 2021, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai dengan Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2022 sampai Maret 2024.

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

On March 23, 2021, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2022 until March 2024.

On April 25, 2022, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 24 months installment from April 2023 until March 2025.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to PLP's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, PLP has complied with these covenants.

#### PLU

On November 1, 2019, PLU, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Fixed Loans Installment Capital amounting to Rp 25 billion which will mature on November 1, 2024 and extended until November 1, 2027.

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Note 14).

On March 23, 2021, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2022 until March 2024.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 25 April 2022, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai dengan April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2023 sampai Maret 2025.

On April 25, 2022, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 24 months installment from April 2023 until March 2025.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLU; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to PLU's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, PLU has complied with these covenants.

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	149,500,000,000	164,000,000,000	Fixed Loan
IG			IG
Pinjaman tetap	1,000,000,000	1,000,000,000	Fixed Loan
Jumlah	<u>150,500,000,000</u>	<u>165,000,000,000</u>	Total

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	149,500,000,000	164,000,000,000	Fixed Loan
IG			IG
Pinjaman tetap	1,000,000,000	1,000,000,000	Fixed Loan
Jumlah	<u>150,500,000,000</u>	<u>165,000,000,000</u>	Total

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman tetap 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 109 milyar, Rp 40 milyar, dan Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Februari 2024.

The Company

The Company obtained a working capital facility in the form of fixed loan 1, 2, and 3 with a maximum amount of Rp 109 billion, Rp 40 billion, and Rp 15 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until February 20, 2024.

Pada bulan Januari 2024, Perusahaan telah sepakat untuk menggabungkan seluruh pokok fasilitas Pinjaman Tetap 1, 2, dan 3 serta mengalokasikan seluruh jumlah pokok fasilitas tersebut menjadi fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) sebesar Rp 164.000.000.000. Pada Januari 2024, Perusahaan melakukan pelunasan sebagian pokok fasilitas PTK tersebut sebesar Rp 14.500.000.000 sehingga pokok fasilitas PTK menjadi sebesar Rp 149.500.000.000. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo pada 30 Januari 2031.

In January 2024, the Company agreed to combine the entire principal amount of Fixed Loan facilities 1, 2, and 3 and allocate the entire principal amount of these facilities into a Special Transaction Loan (PTK) facility amounting to Rp 164,000,000,000. In January 2024, the Company repaid part of the principal amount of the PTK facility amounting to Rp 14,500,000,000 so that the principal amount of the PTK facility amounted to Rp 149,500,000,000. This loan facility will mature on January 30, 2031.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Surabaya milik PT Intiland Grande, entitas anak (Catatan 9).

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Grande, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham mayoritas dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75 milyar. Pada Desember 2022, jumlah maksimum pinjaman berubah menjadi sebesar Rp 64.966.437.355. Berdasarkan Perjanjian Perubahan No. 016/MB-IG/PT/Add/2/2023 tanggal 24 Februari 2023, jumlah maksimum pinjaman tetap yang diberikan kepada IG berubah menjadi sebesar Rp 1 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah di Surabaya milik IG (Catatan 9).

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes in the composition of the board and majority shareholders and maintain certain financial ratios. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has complied with these covenants.

IG

IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 75 billion. In December 2022, the maximum amount of loan facility changed to Rp 64,966,437,355. Based on Amendment Agreement No. 016/MB-IG/PT/Add/2/2023 dated February 24 2023, the maximum amount of fixed loan facility granted to IG has changed to Rp 1 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until July 26, 2024.

This loan is secured by several land located in Surabaya owned by IG (Note 9).

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT Bank China Construction Bank  
Indonesia Tbk**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Utang bank jangka pendek	
Perusahaan	
<i>On demand</i>	20,000,000,000
Rekening koran	4,973,192,925
IG	
<i>On demand</i>	15,000,000,000
Rekening koran	4,343,656,807
THI	
<i>On demand</i>	5,000,000,000
Rekening koran	2,375,235,284
Jumlah	<u>51,692,085,016</u>
Utang bank jangka panjang	
PLP	170,640,596,112
Jatuh tempo jangka pendek	(31,025,562,927)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	139,615,033,185
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(25,520,922)
Jumlah	<u>139,589,512,263</u>

**PT Bank China Construction Bank  
Indonesia Tbk**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Short-term bank loans	
The Company	
<i>On demand</i>	20,000,000,000
Overdraft	4,976,963,237
IG	
<i>On demand</i>	15,000,000,000
Overdraft	1,477,234,830
THI	
<i>On demand</i>	5,000,000,000
Overdraft	2,591,720,230
Total	<u>49,045,918,297</u>
Long-term bank loans	
PLP	177,288,931,025
Current portion	(26,593,339,652)
Long-term portion	150,695,591,373
Unamortized transaction costs	(43,749,295)
Total	<u>150,651,842,078</u>

#### Perusahaan

Pada tanggal 13 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2024. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2024. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2024. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 18).

#### The Company

On November 13, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2024. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, required to maintain certain financial ratios. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

#### IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2024. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IG has complied with the required covenants.

#### THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2024. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 18).

Pada tanggal 2 Desember 2022, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 5% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 5% dari periode Oktober 2021 sampai dengan Maret 2022 akan dibayarkan mulai bulan April 2022 dicicil secara prorata sampai dengan Maret 2023 dan tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 7% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3% per tahun dari April 2022 sampai September 2022 akan dicicil dari Oktober 2022 sampai September 2023.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 milyar menurun menjadi Rp 99,1 milyar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2023 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Desember 2024 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Desember 2027.

Pinjaman *demand loan* dan pinjaman rekening koran sudah dilunasi tanggal 31 Januari 2023.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 25 Desember 2027. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP (Catatan 9).

Seluruh fasilitas pinjaman dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak (Catatan 9).

On December 2, 2022, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. The interest payment rate is 5% per year and deferred interest of 5% per year from October 2021 until March 2022 will be paid starting April 2022 in prorata installments until March 2023 and the interest payment rate is 7% per year and deferred interest of 3% per year from April 2022 until September 2022 will be paid in installments from October 2022 to September 2023.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, THI has complied with the required covenants.

#### PLP

On May 19, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. On May 21, 2018, installment loan of Rp 100 billion decreased to Rp 99.1 billion. Demand loan and overdraft facility have been extended several times, and the latest is valid until May 19, 2023 while installment loan maturing on December 19, 2024 and has been extended until December 25, 2027.

Deman loan and overdraft were paid on January 31, 2023.

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until December 25, 2027. This loan is secured with land located in Banten owned by PLP (Note 9).

All loan facilities are secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary, and Sport Club Aeropolis owned by PLP, a subsidiary (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, PLP telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, act as guarantor, and required to maintain certain financial ratios. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, PLP has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IE			IE
<i>On demand</i>	15,000,000,000	15,000,000,000	<i>On demand</i>
PLU			PLU
Pinjaman rekening koran	9,271,488,533	9,547,544,313	Overdraft
IG Pramudya			IG Pramudya
Pinjaman rekening koran	4,378,500,684	4,161,292,720	Overdraft
Jumlah	28,649,989,217	28,708,837,033	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(15,770,628)	(26,963,191)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>28,634,218,589</u>	<u>28,681,873,842</u>	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG			IG
<i>On demand</i>	47,458,000,000	50,740,000,000	<i>On demand</i>
PLU			PLU
<i>On demand</i>	37,099,286,838	37,849,286,838	<i>On demand</i>
IG Perdana			IG Perdana
Pinjaman tetap	29,600,000,000	32,000,000,000	<i>Fixed Loan</i>
IG Pramudya			IG Pramudya
<i>On demand</i>	1,760,000,000	3,080,000,000	<i>On demand</i>
Jumlah	115,917,286,838	123,669,286,838	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(37,561,000,000)	(30,808,000,000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	78,356,286,838	92,861,286,838	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2,103,152,811)	(2,371,248,063)	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>76,253,134,027</u>	<u>90,490,038,775</u>	Total

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Maret 2024 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m<sup>2</sup> di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until March 7, 2024 and is currently in the process of extending the facilities. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

IE diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IE untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IE telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap 1 untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 25 Juni 2024, sedangkan untuk fasilitas pinjaman tetap akan jatuh tempo pada 25 Juni 2027.

Pada tanggal 25 April 2022, PLU memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap 2 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Agustus 2027. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Desember 2023.

Sejak tanggal 25 April 2022, seluruh pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.609 m2 milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9) dan tanah seluas 37.968 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 14).

Pada tanggal 3 Mei 2021, PLU memperoleh perpanjangan restrukturisasi pembayaran bunga untuk seluruh fasilitas pinjaman selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun, untuk pinjaman rekening koran dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 25 Juni 2022 dan bunga ditangguhkan pinjaman tetap dicicil 12 bulan dari Mei 2022 sampai April 2023.

Pada tanggal 25 April 2022, PLU memperoleh perpanjangan restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilitas pinjaman tetap selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 9% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 1,5% per tahun, bunga ditangguhkan dicicil dari Mei 2022 sampai Juni 2027 untuk pinjaman tetap 1 dan sampai Agustus 2027 untuk pinjaman tetap 2.

In relation to these credit facilities, IE is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IE has complied with the required covenants.

#### PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan 1 facility for Aeropolis project working capital with maximum amount of Rp 10 billion and Rp 40 billion, respectively. Overdraft facility has been extended several times and the latest is valid until June 25, 2024, while the fixed loan facility will mature on June 25, 2027.

On April 25, 2022, PLU obtained credit facility in the form of fixed loan 2 with maximum amount of Rp 30 billion which will mature on August 14, 2027. This facility was fully paid on December 28, 2023.

Since April 25, 2022, these loans are secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9) and 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 14).

On May 3, 2021, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities extended for 12 months since May 2021 until April 2022 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum for overdraft loan will be paid on maturity date June 25, 2022, and the deferred interest for fixed loan will be paid in 12 months installment from May 2022 until April 2023.

On April 25, 2022, PLU obtained restructured interest payment of all fixed loan facilities extended for 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 9% per annum and deferred interest of 1.5% per annum, the deferred interest for fixed loan will be paid in installment from May 2022 until June 2027 for fixed loan 1 and until August 2027 for fixed loan 2.



PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2024 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 21 Juni 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m<sup>2</sup> di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut.

IG Pramudya diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG Pramudya untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IG Pramudya telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023 dan telah diperpanjang sampai dengan 14 Desember 2025. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan *personal guarantee* dari Hendro Santoso Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 45). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to make amendments to the articles of association and composition of Directors and Commissioners, conduct mergers, act as guarantor for other parties and repay shareholder loans. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, PLU has complied with the required covenants.

#### IG Pramudya

On June 21, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which has been extended several times, the latest is until June 21, 2024 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which has been extended several times, the latest is until June 21, 2024.

These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee.

In relation to these credit facilities, IG Pramudya is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IG Pramudya has complied with the required covenants.

#### IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023 and have been extended until December 14, 2025. This loan was used to refinance Apartments Sumatra 36.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro Santoso Gondokusumo, a related party (Note 45). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee.

Pada tanggal 2 Agustus 2021, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2024 menjadi 14 Desember 2025, penangguhan pembayaran angsuran, penangguhan pembayaran bunga selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai dengan April 2022 dengan tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 12 bulan dari bulan Mei 2022 sampai April 2023, dan mengubah nilai maksimum pinjaman menjadi sebesar Rp 65.182.000.000.

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan merger dan akuisisi, melakukan perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan memberikan pinjaman kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

#### IG Perdana

Pada tanggal 22 Mei 2023, IG Perdana, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 32 milyar yang akan jatuh tempo pada 22 Mei 2026. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 7.440 m<sup>2</sup> di Banten, milik IG Palamarta, entitas anak (Catatan 9).

IG Perdana diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk melakukan merger dan akuisisi, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IG Perdana telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### **PT Bank Permata Tbk**

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2024.

Pinjaman ini dijamin beberapa bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 9 dan 14).

On August 2, 2021, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2024 to December 14, 2025, deferred principal payment and interest payment for 12 months since May 2021 until April 2022 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 12 months installment from May 2022 until April 2023, and changes the maximum facility amount to Rp 65,182,000,000.

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on mergers and acquisitions, changing the capital structure and shareholder composition, binding itself as a guarantor, and providing loans to other parties. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IG has complied with the required covenants.

#### IG Perdana

On May 22, 2023, IG Perdana, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 32 billion which will mature on May 22, 2026. This loan facility is secured with 7,440 square meters of land owned by IG Palamarta, a subsidiary, located in Banten (Note 9).

In relation to this credit facility, IG Perdana is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers and acquisitions, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IG Perdana has complied with the required covenants.

#### **PT Bank Permata Tbk**

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019, based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 10, 2024.

This facility is secured with several parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Notes 9 and 14).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has complied with the required covenants.

**PT Bank IBK Indonesia Tbk**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Utang bank jangka pendek IG	
Pinjaman rekening koran On demand	-
	19,000,000,000
Jumlah	19,000,000,000

**PT Bank IBK Indonesia Tbk**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Short-term bank loans IG	
Overdraft On demand	-
	10,000,000,000
Total	10,000,000,000

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2024.

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya dan IS yang terletak di Mojokerto (Catatan 9 dan 17).

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya and IS located in Mojokerto (Notes 9 and 17).

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain; menyewakan, menjual atau menjaminkan lagi barang-barang jaminan kepada pihak lain; memberi dan atau menerima pinjaman dari pihak lain; mengubah susunan dan jumlah kepemilikan; dan melakukan pembubaran atau merger. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on acting as a guarantor for the debts of other parties; renting, selling or re-collateralizing goods to other parties; give and or receive loans from other parties; change the composition and ownership interest; and conduct liquidation or merger. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IG has complied with the required covenants.

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Utang bank jangka pendek IS	
Pinjaman rekening koran	7,462,220,733
GFV Time loan revolving	10,000,000,000
Jumlah	17,462,220,733

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Short-term bank loans IS	
Overdraft	-
GFV Time loan revolving	10,000,000,000
Total	10,000,000,000

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2024. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 18.240 m<sup>2</sup> milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

IS diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IS telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

GFV

GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 7 milyar dan tambahan fasilitas pinjaman berupa *time loan revolving* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 3 milyar. Pada tanggal 6 April 2023, jumlah maksimum pinjaman masing-masing meningkat menjadi Rp 10 milyar. Fasilitas pinjaman telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2025.

Fasilitas-fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan tanah seluas 2.751 m<sup>2</sup> di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 14).

GFV diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari BCA, GFV tidak diperkenankan untuk memperoleh pinjaman dari pihak lain; meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

**PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk**

Pada tanggal 22 Desember 2022, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 242 miliar. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo tanggal 23 Desember 2027 dan dijamin dengan sebidang tanah seluas 11.047 m<sup>2</sup> yang terletak di Surabaya milik KLS, entitas anak.

IS

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan from PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 10 billion and has been extended several times, the latest valid until May 7, 2024. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

In relation to this credit facility, IS is required to fulfill covenants, which are restrictions on lending money, including to related parties, unless it is used for operations; and conduct mergers, acquisitions and liquidations. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IS has complied with the required covenants.

GFV

GFV, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 7 billion and obtained an additional credit facility in the form of time loan revolving with maximum amount of Rp 3 billion. On April 6, 2023, the maximum amount increases to Rp 10 billion each. These loan facilities have been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2025.

All of these loan facilities are secured with 2,751 square meters land in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 14).

In relation to these credit facilities, GFV is required to fulfill covenants, which are without prior approval from BCA, GFV is not allowed to obtaining loans from other parties; lending money, including to related parties, unless it is used for operations; and conduct mergers, acquisitions, and liquidations. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, GFV has complied with the required covenants.

**PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk**

On December 22, 2022, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained an installment loan with a maximum amount of Rp 242 billion. This loan is valid until December 23, 2027 and secured by a parcel of land with an area of 11,047 sqm which is located in Surabaya owned by KLS, a subsidiary.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill certain covenants and maintain certain financial ratios. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT Bank JTrust Indonesia Tbk**

**PT Bank JTrust Indonesia Tbk**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang bank jangka pendek Segajung	-	-	Short-term bank loans Segajung
Utang bank jangka panjang Segajung	85,416,666,662	91,666,666,664	Long-term bank loans Segajung
Jatuh tempo jangka pendek	(25,000,000,000)	(25,000,000,000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	60,416,666,662	66,666,666,664	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(590,383,362)	(672,008,545)	Unamortized transaction costs
Jumlah	59,826,283,300	65,994,658,119	Total

Pada tanggal 26 Agustus 2022, Segajung, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20 miliar dan kredit angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100 miliar. Pinjaman rekening koran jatuh tempo sampai dengan tanggal 29 Agustus 2024 dan kredit angsuran jatuh tempo tanggal 26 Agustus 2027.

On August 26, 2022, Segajung, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 20 billion and an installment loan with a maximum amount of Rp 100 billion. Overdraft loan is valid until August 29, 2024 and installment loan is valid until August 26, 2027.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik SCG yang terletak di Surabaya (Catatan 14) dan jaminan perusahaan dari IS.

These loans are secured with land and building owned by SCG located in Surabaya (Note 14) and corporate guarantee from IS.

**PT Bank UOB Indonesia**

**PT Bank UOB Indonesia**

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9) dan telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 25 Juli 2023.

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities are secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9) and was fully paid on July 25, 2023.

Pada tanggal 26 Juli 2023, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 6.700.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juli 2031. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

On July 26, 2023, THI, a subsidiary, obtained an installment credit facility with a maximum amount of Rp 6,700,000,000 which will mature on July 26, 2031. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk menjual barang jaminan, melakukan perubahan kegiatan usaha, menerima pinjaman atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, dan mengikatkan diri sebagai penjamin. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, THI telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill several terms, including restrictions on selling collateral, making changes to business activities, accepting loans or providing loans to other parties, and binding itself as a guarantor. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, THI has complied with the required covenants.

**Utang Bank Sindikasi**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Utang bank sindikasi	
Perusahaan	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,376,272,385,530
PT Bank Central Asia Tbk	983,839,399,601
Jumlah	2,360,111,785,131
Jatuh tempo jangka pendek	(180,409,156,537)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2,179,702,628,594
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(90,250,240,778)
Jumlah	<u>2,089,452,387,816</u>

**Syndicated Bank Loan**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Syndication bank loan	
The Company	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,376,272,385,530
PT Bank Central Asia Tbk	985,467,142,034
Subtotal	2,361,739,527,564
Current portion	(105,543,037,487)
Long-term portion	2,256,196,490,077
Unamortized transaction cost	(96,994,961,022)
Total	<u>2,159,201,529,055</u>

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:
  - i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:
  - i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facility with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;

- 
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;</li><li>iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan</li><li>iv. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.</li></ul> <p>2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;</li><li>ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;</li><li>iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;</li><li>iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;</li><li>v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;</li><li>vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;</li><li>vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;</li><li>iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facility with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and</li><li>iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.</li></ul> <p>2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facility with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;</li><li>ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facility with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;</li><li>iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facility with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;</li><li>iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;</li><li>v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;</li><li>vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;</li><li>vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and</li></ul> |
|--|--|

- viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.
3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:
- i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan
- ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.
4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.
- viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CIMB to the Company.
3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:
- i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and
- ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and
4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah marjin.

The period of the entire investment credit facility is 8 years with an interest rate of JIBOR plus a margin.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

On July 24, 2020, the Company's loans have been restructured as follows:

- a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
- b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.
- c. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2020 sampai 30 Juni 2020 adalah 9,7% per tahun dimana bunga yang dibayarkan adalah 6% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,7% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
- d. suku bunga sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai 25 Maret 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
- a. maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027.
- b. deferred principal payment from June 2020 until March 2021.
- c. interest rate since March 26, 2020 until June 30, 2020 is 9.7% per annum where the interest payment rate is 6% per annum and deferred interest rate of 3.7% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.
- d. interest rate since July 24, 2020 until March 25, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.



Pada 2021, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

- a. penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2021 sampai September 2021.
- b. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2021 sampai 27 Desember 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga ditanggungkan sebesar 3,75% per tahun.
- c. suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2021 sampai 25 Maret 2022 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4% per tahun dan bunga ditanggungkan sebesar 5% per tahun.
- d. Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:
  - *current ratio* minimal 1 (satu) kali;
  - *debt equity ratio* maksimal 2,7 kali;
  - *net operating cashflow/principal* minimal 100%;
  - *loan to value* maksimal 70%; dan
  - *interest coverage ratio* minimal 1,5 kali.
- e. jaminan menjadi sebagai berikut:
  - 1) Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m<sup>2</sup>, milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
  - 2) Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m<sup>2</sup>, milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 17);
  - 3) Tanah seluas 43.196 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 14);
  - 4) Tanah seluas 11.098 m<sup>2</sup> milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
  - 5) Tanah seluas 1.800 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
  - 6) Tanah seluas 8.619 m<sup>2</sup> milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 14);
  - 7) Tanah seluas 26.036 m<sup>2</sup> milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
  - 8) Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m<sup>2</sup> milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);

In 2021, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- a. deferred principal payment from March 2021 until September 2021.
- b. interest rate since March 26, 2021 until December 27, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum.
- c. interest rate since December 28, 2021 until March 25, 2022 is 9% per annum where the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest rate of 5% per annum.
- d. The Company is required to maintain the following financial ratios:
  - current ratio of at least 1 (one) time;
  - debt equity ratio at a maximum of 2.7 times;
  - net operating cashflow/principal of at least 100%;
  - loan to value ratio at a maximum of 70%; and
  - interest coverage ratio of at least 1.5 times.
- e. the collaterals as follows:
  - 1) Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 17);
  - 2) Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 17);
  - 3) Land with an area of 43,196 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Notes 9 and 14);
  - 4) Land with an area of 11,098 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
  - 5) Land with an area of 1,800 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
  - 6) Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 14);
  - 7) Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
  - 8) Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);

- |  |   |
|--|---|
| <p>9) Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m<sup>2</sup> milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);</p> <p>10) Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);</p> <p>11) Tanah seluas 17.422 m<sup>2</sup> milik Vida, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 14);</p> <p>12) Tanah seluas 2.275 m<sup>2</sup> milik THI, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 14);</p> <p>13) Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan</p> <p>14) Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.</p> | <p>9) Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);</p> <p>10) Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4,676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 17);</p> <p>11) Land with an area of 17,422 square meters owned by Vida, a subsidiary, located in Jakarta (Note 14);</p> <p>12) Land with an area of 2,275 square meters owned by THI, a subsidiary, located in Jakarta (Note 14);</p> <p>13) Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and</p> <p>14) All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.</p> |
|--|---|

Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan perusahaan tersebut di atas.

There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantees mentioned above.

Pada tanggal 25 Maret 2022, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

On March 25, 2022, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- a. suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2021 sampai 27 Desember 2022 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 5% per tahun.
- b. penundaan pembayaran angsuran dari September 2021 sampai April 2022.

- a. interest rate since December 28, 2021 until December 27, 2022 is 9% per annum where the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest rate of 5% per annum.
- b. deferred principal payment from September 2021 until April 2022.

Pada tanggal 24 Juli 2023, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

On July 24, 2023, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2027 menjadi 21 Desember 2028.
- b. suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2022 sampai 27 Desember 2023 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4,5% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 4,5% per tahun dicicil 12 bulan dari 25 Januari 2024 sampai 28 Desember 2025.

- a. maturity date extension from December 21, 2027 to December 21, 2028.
- b. interest rate since December 28, 2022 until December 27, 2023 is 9% per annum where the interest payment rate is 4.5% per annum and deferred interest rate of 4.5% per annum will be paid in 12 months installment from January 25, 2024 until December 28, 2025.

Perusahaan diwajibkan untuk menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

In relation to this credit facility, the Company is required to maintain certain financial ratios. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has complied with the required financial ratios.

Beban bunga utang bank jangka pendek (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 38.737.096.101 dan Rp 38.654.423.048, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 74.927.950.079 dan Rp 83.318.088.343 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023, beban bunga masing-masing sebesar Rp 24.157.332.544 dan Rp 34.446.902.349 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan.

The interest expense (including capitalized interest) on short-term bank loans amounted to Rp 38,737,096,101 and Rp 38,654,423,048 for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023, respectively, while long-term bank loans amounted to Rp 74,927,950,079 and Rp 83,318,088,343 for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023, respectively.

For the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 24,157,332,544 and Rp 34,446,902,349, respectively.

## 22. Utang Sukuk Ijarah

Perincian utang sukuk ijarah adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Jangka panjang		
Nilai nominal		
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I		
Tahap II Tahun 2022	250,000,000,000	250,000,000,000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I		
Tahap III Tahun 2022 Seri A	125,000,000,000	125,000,000,000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I		
Tahap III Tahun 2022 Seri B	125,000,000,000	125,000,000,000
Biaya penerbitan obligasi	<u>(5,983,752,187)</u>	<u>(7,149,395,226)</u>
Jumlah	<u>494,016,247,813</u>	<u>492,850,604,774</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Liabilitas jangka pendek	123,812,629,687	123,422,205,625
Liabilitas jangka panjang	<u>370,203,618,126</u>	<u>369,428,399,149</u>
Jumlah	<u>494,016,247,813</u>	<u>492,850,604,774</u>

## 22. Sukuk Ijarah Payable

The following are the details of sukuk ijarah payable:

Noncurrent
Nominal value
Continuing Sukuk Ijarah I
Phase II Year 2022
Continuing Sukuk Ijarah I
Phase III Year 2022 Series A
Continuing Sukuk Ijarah I
Phase III Year 2022 Series B
Bonds issuance cost
Net
Presented in consolidated statements of financial position under:
Current liabilities
Non-current liabilities
Total

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland  
Development Tahap III Tahun 2022**

Pada tanggal 2 Desember 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 yang terdiri dari Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp 125.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 12.875.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,30% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Desember 2024 dan Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp 125.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 13.250.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,60% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Desember 2025. Sukuk ijarah ini dijamin dengan tiga bidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 14 dan 17) yang berlokasi di Surabaya. Sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembayaran utang Perusahaan dan entitas anak dan modal kerja.

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland  
Development Tahap II Tahun 2022**

Pada tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 250.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 26.250.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,50% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Agustus 2025. Sukuk ijarah ini dijamin dengan sebidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 17) yang berlokasi di Surabaya. Sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembayaran kembali sisa Sukuk Ijarah Tahap I.

Terkait Sukuk, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,5 : 1;
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

**Continuing Sukuk Ijarah I Intiland  
Development Phase III Year 2022**

On December 2, 2022, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 consisting of Sukuk Ijarah Series A totaling to Rp 125,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 12,875,000,000 per year or the equivalent of 10.30% per annum, payable quarterly and will mature on December 2, 2024 and Sukuk Ijarah Series B totaling to Rp 125,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 13,250,000,000 per year or the equivalent of 10.60% per annum, payable quarterly and will mature on December 2, 2025. This sukuk ijarah is secured with three parcels of land owned by PT Grande Family View, a subsidiary (Notes 14 and 17) located in Surabaya. This Sukuk was sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used for loan repayment of the Company and its subsidiaries and working capital.

**Continuing Sukuk Ijarah I Intiland  
Development Phase II Year 2022**

On August 25, 2022, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022 with nominal value of Rp 250,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 26,250,000,000 per year or the equivalent of 10.50% per annum, payable quarterly and will mature on August 25, 2025. This sukuk ijarah is secured with a parcel of land owned by PT Grande Family View, a subsidiary (Note 17) located in Surabaya. This Sukuk was sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used for loan repayment of the remaining Sukuk Ijarah Phase I.

Related to Sukuk, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.5 : 1;
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has complied with the required financial ratios.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Kredit Rating Indonesia tanggal 2 Mei 2023, peringkat Sukuk ini adalah "irA-" (*Single A Minus*).

Based on the rating issued by PT Kredit Rating Indonesia on May 2, 2023, the Sukuk are rated "irA-" (*Single A Minus*).

Beban bunga utang sukuk ijarah untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 13.093.750.000 dan Rp 8.729.166.666.

The interest expense on sukuk ijarah payable amounted to Rp 13,093,750,000 and Rp 8,729,166,666 for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023, respectively.

**23. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga**

**23. Trade Accounts Payable to Third Parties**

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Kontraktor	43,265,610,226	37,740,502,283	Contractors
Pemasok	16,403,038,642	11,621,942,741	Suppliers
Lain-lain	17,774,025,502	15,736,690,139	Others
Jumlah	<u>77,442,674,370</u>	<u>65,099,135,163</u>	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Belum jatuh tempo	26,915,880,478	30,411,238,244	Not past due
Jatuh tempo:			Past due
1 - 30 hari	27,087,925,226	12,546,120,780	1 - 30 days
31 - 60 hari	5,875,580,514	5,167,133,938	31 - 60 days
61 - 90 hari	2,889,148,120	2,638,893,907	61 - 90 days
91 - 120 hari	2,969,458,109	2,098,333,171	91 - 120 days
> 120 hari	11,704,681,923	12,237,415,123	More than 120 days
Jumlah	<u>77,442,674,370</u>	<u>65,099,135,163</u>	Total

#### 24. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<b>Jangka Pendek</b>		
PT Mustika Semesta	25,383,752,555	27,330,329,581
Tjenharto Kohar	23,380,000,000	23,380,000,000
Tjahjono Tjandra	10,416,666,663	9,999,999,996
Dividen	3,871,038,957	3,871,038,957
PT Tejaalam Multisari	2,298,731,552	2,298,731,552
PT Satria Sahaja Mulia	-	7,849,472,625
Lain-lain	15,219,835,252	12,890,906,499
Jumlah jangka pendek	80,570,024,979	87,620,479,210
Biaya perolehan diamortisasi	-	(3,268,034,884)
Jumlah jangka pendek - bersih	80,570,024,979	84,352,444,326
<b>Jangka Panjang</b>		
Bunga utang bank	151,727,244,172	200,257,301,381
PT Global Ekabuana	25,500,000,000	25,500,000,000
PT Anugerah Kurnia Sukses	16,500,000,000	16,500,000,000
Tjahjono Tjandra	13,750,000,000	1,666,666,673
PT Starlight Nusa Property	5,000,000,000	5,000,000,000
PT Galang Gema Pradana	7,705,683	7,705,683
Lain-lain	84,787,618,661	-
Jumlah jangka panjang	297,272,568,516	248,931,673,737
Jumlah	377,842,593,495	333,284,118,063

##### **PT Mustika Semesta (MS)**

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

##### **Tjenharto Kohar**

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 14 September 2024.

Utang ini tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 14).

#### 24. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<b>Short-term</b>		
PT Mustika Semesta	25,383,752,555	27,330,329,581
Tjenharto Kohar	23,380,000,000	23,380,000,000
Tjahjono Tjandra	10,416,666,663	9,999,999,996
Dividend	3,871,038,957	3,871,038,957
PT Tejaalam Multisari	2,298,731,552	2,298,731,552
PT Satria Sahaja Mulia	-	7,849,472,625
Others	15,219,835,252	12,890,906,499
Total short-term	80,570,024,979	87,620,479,210
Unamortized cost	-	(3,268,034,884)
Total short-term - net	80,570,024,979	84,352,444,326
<b>Long-term</b>		
Interest on bank loans	151,727,244,172	200,257,301,381
PT Global Ekabuana	25,500,000,000	25,500,000,000
PT Anugerah Kurnia Sukses	16,500,000,000	16,500,000,000
Tjahjono Tjandra	13,750,000,000	1,666,666,673
PT Starlight Nusa Property	5,000,000,000	5,000,000,000
PT Galang Gema Pradana	7,705,683	7,705,683
Others	84,787,618,661	-
Total long-term	297,272,568,516	248,931,673,737
Total	377,842,593,495	333,284,118,063

##### **PT Mustika Semesta (MS)**

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

##### **Tjenharto Kohar**

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will be due between 2019 to 2021 but has been extended several times, and the latest extension is until September 14, 2024.

This payable is non-interest bearing and secured by land and building located in Kebon Melati (Note 14).

#### **Tiahiono Tjandra**

Pada tanggal 17 Januari 2022, PLP, entitas anak, menerima pinjaman dari Tjahjono Tjandra, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja pengembangan Pergudangan Aeropolis sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 13,5% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2025.

Pada tanggal 18 Januari 2024, PLP, entitas anak, menerima pinjaman dari Tjahjono Tjandra, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja pengembangan Pergudangan Aeropolis sebesar Rp 15.000.000.000 dengan bunga 13,5% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Januari 2027.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PLP yang terletak di Tangerang, Banten.

#### **PT Tejaalam Multisari (TM)**

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

#### **PT Satria Sahaja Mulia**

Utang kepada PT Satria Sahaja Mulia, pihak ketiga, merupakan utang PT Jateng Industri Intiland, entitas anak, sehubungan dengan perjanjian jual beli saham atas PT Perkebunan dan Industri Segajung pada tahun 2021. Utang ini tidak dikenakan bunga dan akan diangsur secara tahunan selama 4 tahun.

Pinjaman ini telah seluruhnya dilunasi pada tanggal 11 Januari 2024

#### **PT Global Ekabuana**

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 20 Maret 2023, utang kepada PT Global Ekabuana, pihak ketiga, merupakan utang Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), entitas anak, sehubungan dengan pembayaran kewajiban utang bank entitas anak tersebut kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk. Utang ini dijamin dengan 550.000 lembar saham di PT Cipta Area Pesona milik PT Henutama Kokoh Abadi, pihak berelasi. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga pinjaman bank dan akan jatuh tempo pada tanggal 20 Maret 2026.

#### **Tiahiono Tjandra**

On January 17, 2022, PLP, a subsidiary, obtained a loan from Tjahjono Tjandra, third party, representing working capital for the development of Warehouse Aeropolis amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 13.5% per annum. This payable will mature on March 1, 2025.

On January 18, 2024, PLP, a subsidiary, obtained a loan from Tjahjono Tjandra, third party, representing working capital for the development of Warehouse Aeropolis amounting to Rp 15,000,000,000 with interest at 13.5% per annum. This payable will mature on January 25, 2027.

This loan is secured with land and building owned by PLP located in Tangerang, Banten.

#### **PT Tejaalam Multisari (TM)**

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

#### **PT Satria Sahaja Mulia**

Payable to PT Satria Sahaja Mulia, a third party, represents payable of PT Jateng Industri Intiland, a subsidiary, in connection with the share purchase agreement of PT Perkebunan dan Industri Segajung in 2021. This payable is non-interest bearing and will be paid annually in 4 years term.

This payable was fully paid on January 11, 2024.

#### **PT Global Ekabuana**

Based on Deed No. 18 dated March 20, 2023, payable to PT Global Ekabuana, a third party, represents payable from Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a subsidiary, in connection with the bank loan repayment to PT Bank Pan Indonesia Tbk. This payable is secured with 550,000 shares in PT Cipta Area Pesona which belongs to PT Henutama Kokoh Abadi, a related party. This payable bears interest at the bank loan rate and will mature on March 20, 2026.

**PT Anugerah Kurnia Sukses**

Pada tanggal 16 Januari 2023, IG, entitas anak, menerima pinjaman dari PT Anugerah Kurnia Sukses, pihak ketiga, sehubungan dengan modal persiapan dan pengoperasian Hotel Whiz Luxe Spazio sebesar Rp 16.500.000.000 dengan pembayaran bunga berupa *revenue share* 15% dari pendapatan Hotel Whiz Luxe Spazio per bulan. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Januari 2034.

**PT Starlight Nusa Property (SNP)**

Utang kepada SNP, pihak ketiga, merupakan utang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

**PT Galang Gema Pradana (GGP)**

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada (Persada), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Beban bunga utang lain-lain (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan) untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.539.116.237 dan Rp 2.840.625.000 (Catatan 9).

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023, beban bunga masing-masing sebesar Rp 618.750.000 dan Rp 2.840.625.000 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan.

**PT Anugerah Kurnia Sukses**

On January 16, 2023, IG, a subsidiary, obtained a loan from PT Anugerah Kurnia Sukses, third party, representing working capital for the preparation and operational costs of Whiz Luxe Spazio Hotel amounting to Rp 16,500,000,000 with the interest payment by revenue share 15% of monthly income of Whiz Luxe Spazio Hotel. This payable will mature on January 16, 2034.

**PT Starlight Nusa Property (SNP)**

Payable to SNP, a third party, represents the payable in relation to the cooperation in BKIS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

**PT Galang Gema Pradana (GGP)**

Payable to GGP, a third party, represents PT Inti Gria Persada's (Persada), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of Persada. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

The interest expense (including capitalized interest to land under development) on other account payable amounted to Rp 2,539,116,237 and Rp 2,840,625,000 for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023, respectively (Note 9).

For the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 618,750,000 and Rp 2,840,625,000, respectively.



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**25. Utang Pajak**

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Pajak penghasilan final	1,678,292,694
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	5,604,619,771
Pasal 23	597,856,372
Pasal 25	3,163,363,686
Pasal 26	454,742,438
Pasal 4 (2)	899,756,748
Pasal 29 (Catatan 42)	4,480,102,420
Pajak pertambahan nilai	6,501,400,088
Pajak pembangunan I	681,100,857
Jumlah	<u>24,061,235,074</u>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*).

**25. Taxes Payable**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
	7,296,227,413	Final income tax
		Other income taxes
	3,071,645,468	Article 21
	620,893,881	Article 23
	-	Article 25
	-	Article 26
	928,582,195	Article 4 (2)
	4,480,102,420	Article 29 (Note 42)
	17,358,302,019	Value added tax
	781,851,268	Development tax I
Total	<u>34,537,604,664</u>	Total

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*).

**26. Beban Akrua**

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Jaminan purna jual	468,096,287,591
Bunga	233,882,051,014
Air dan listrik	41,026,741,956
Perijinan	14,448,812,450
Jasa tenaga ahli	1,723,940,719
Kantor	462,840,697
Pajak	357,132,163
Asuransi	167,706,724
Lain-lain	93,228,633,394
Jumlah	<u>853,394,146,708</u>

**26. Accrued Expenses**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
	462,931,383,899	After-sales guarantee
	183,612,579,080	Interest
	55,471,947,001	Water and Electrical
	14,448,812,450	Permit
	1,825,000,000	Professional fee
	358,678,494	Office
	369,937,163	Taxes
	670,826,899	Insurance
	73,630,570,589	Others
Total	<u>793,319,735,575</u>	Total

**27. Pendapatan Diterima Dimuka**

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Liabilitas jangka pendek	124,174,037,856
Liabilitas jangka panjang	5,022,420,550
Jumlah	<u>129,196,458,406</u>

**27. Unearned Revenues**

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
		Presented in consolidated statements of financial position under:
	126,962,849,398	Current liabilities
	5,007,522,222	Non-current liabilities
Total	<u>131,970,371,620</u>	Total

## 28. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belakannya belum terpenuhi.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Saldo awal	1,587,257,329,265
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(508,699,049,889)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	213,298,248,036
Beban bunga atas liabilitas kontrak	28,519,821,672
Saldo akhir	<u>1,320,376,349,084</u>

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2024 dan 2025.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun "Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak" pada laba rugi.

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
100%	917,720,835,168
50%-99%	224,435,759,616
20%-49%	96,122,593,501
<20%	82,097,160,799
Jumlah	<u>1,320,376,349,084</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Liabilitas jangka pendek	1,177,960,291,437
Liabilitas jangka panjang	142,416,057,647
Jumlah	<u>1,320,376,349,084</u>

## 29. Utang Pembiayaan Konsumen

Grup memiliki perjanjian pembiayaan konsumen untuk pengadaan kendaraan (Catatan 18).

## 28. Contract Liabilities

Contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

The movement of contract liabilities is as follows:

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
3,467,574,534,329	3,467,574,534,329	Beginning balance
(3,135,559,389,326)	(3,135,559,389,326)	Revenue recognized during the year
1,067,863,303,623	1,067,863,303,623	Increase due to cash received
187,378,880,639	187,378,880,639	Interest expense on contract liabilities
1,587,257,329,265	<u>1,587,257,329,265</u>	Ending Balance

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2024 and 2025.

Interest expense on contract liabilities was recorded as "Financing component of contract liabilities" in profit or loss.

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
1,224,627,677,066	1,224,627,677,066	100%
195,486,536,337	195,486,536,337	50%-99%
95,945,102,733	95,945,102,733	20%-49%
71,198,013,129	71,198,013,129	<20%
1,587,257,329,265	<u>1,587,257,329,265</u>	Total
		Presented in consolidated statements of financial position under:
	1,419,623,972,560	Current liabilities
	167,633,356,705	Non-current liabilities
	<u>1,587,257,329,265</u>	Total

## 29. Consumer Finance Payables

The Group has entered into consumer finance agreements for the procurement of vehicles (Note 18).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the details of consumer finance payables follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>a. Berdasarkan jatuh tempo</b>			<b>a. Based on maturity</b>
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2024	85,446,000	113,928,000	2024
2025	104,434,000	104,434,000	2025
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	189,880,000	218,362,000	Total minimum lease payments
Bunga	(20,372,649)	(26,494,108)	Interest
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	169,507,351	191,867,892	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(97,200,694)	(94,045,230)	Current portion
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	72,306,657	97,822,662	Long-term lease portion
<b>b. Berdasarkan lessor</b>			<b>b. Based on lessor</b>
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	189,880,000	218,362,000	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

Utang ini berjangka waktu 4 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 12,68% pada tahun 2024 dan 2023. Semua utang adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait (Catatan 18).

These obligations have terms from 4 years, with effective interest per annum 12.68% in 2024 and 2023. All consumer finance payables are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. These obligations are secured by the assets purchased using the proceeds from the related loan (Note 18).

Beban bunga utang pembiayaan konsumen adalah masing-masing sebesar Rp 6.121.459 dan Rp 8.886.700 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 (Catatan 41).

Interest expense on consumer finance payables amounted to Rp 6,121,459 and Rp 8,886,700 for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023, respectively (Note 41).

### 30. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

### 30. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	60,946,783,857	64,615,863,959	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	239,836,274,375	230,908,977,301	Noncurrent liabilities
Jumlah	300,783,058,232	295,524,841,260	Total

### 31. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

	31 Desember 2023/December 31, 2023			Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>				
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</b>				<b>Asets measured at fair value:</b>
Investasi dalam saham	27.015.753.500	-	-	27.015.753.500
				<b>Financial assets at FVOCI</b>
				Investments in shares
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				<b>Asset for which fair value are disclosed:</b>
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.749.636.360.459	-	-	4.439.026.375.000
				Investment properties carried at cost
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>				<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>
Pinjaman dan utang dengan bunga				Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.983.528.065.883	-	3.088.281.171.729	-
				Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang sukuk ijarah (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	492.850.604.774	448.777.753.393	-	-
				Sukuk ijarah payable (including current and noncurrent portion)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasian pada tanggal 31 Desember 2023.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

### 31. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

	31 Desember 2023/December 31, 2023			Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>				
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</b>				<b>Asets measured at fair value:</b>
Investasi dalam saham	27.015.753.500	-	-	27.015.753.500
				<b>Financial assets at FVOCI</b>
				Investments in shares
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				<b>Asset for which fair value are disclosed:</b>
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.749.636.360.459	-	-	4.439.026.375.000
				Investment properties carried at cost
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>				<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>
Pinjaman dan utang dengan bunga				Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.983.528.065.883	-	3.088.281.171.729	-
				Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang sukuk ijarah (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	492.850.604.774	448.777.753.393	-	-
				Sukuk ijarah payable (including current and noncurrent portion)

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price as of December 31, 2023.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at Level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar yang menggunakan input signifikan yang tidak dapat diobservasi adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements using significant unobservable inputs are as follows:

Keterangan/ <i>Description</i>	Teknik penilaian/ <i>Valuation Technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Unobservable Input</i>
Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Pendekatan pasar pembanding/ <i>Market-comparable approach</i>	Estimasi harga jual per meter persegi <i>Estimated selling price per square meters</i>
	Pendekatan biaya pengganti/ <i>Replacement cost approach</i>	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ <i>Estimated replacement cost net of depreciation</i>

### 32. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak sebagai berikut:

### 32. Non-controlling Interest

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries
PT Grande Family View (GFV)	4,841,377,179	12,793,818,171	PT Grande Family View (GFV)
PT Melati Anugerah Semesta	50,334,186,319	50,438,746,524	PT Melati Anugerah Semesta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	7,218,893,870	7,232,175,299	Badan Kerjasama Intiland Starlight
PT Selasih Safar	36,640,784,610	37,936,603,320	PT Selasih Safar
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	183,710,836,775	257,069,477,237	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	850,999,615,905	831,844,391,078	PT Putra Sinar Permaja (PSP)
PT Inti Gria Persada	34,436,048,674	34,449,072,498	PT Inti Gria Persada
Jumlah	1,168,181,743,332	1,231,764,284,127	Total
	<i>3 bulan / 3 months</i>	<i>3 bulan / 3 months</i>	
	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries
PT Grande Family View (GFV)	2,047,559,008	3,168,855,693	PT Grande Family View (GFV)
PT Melati Anugerah Semesta	(104,560,205)	(70,128,174)	PT Melati Anugerah Semesta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	(13,281,429)	(80,936,248)	Badan Kerjasama Intiland Starlight
PT Selasih Safar	(1,295,818,710)	493,093,240	PT Selasih Safar
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	2,686,305,120	357,205,071,398	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	19,155,224,827	704,514,194	PT Putra Sinar Permaja (PSP)
PT Inti Gria Persada	(13,023,824)	(17,541,311)	PT Inti Gria Persada
Jumlah	22,462,404,787	361,402,928,792	Total

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 10.000.000.000 dan Rp 10.750.000.000 masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan pada tahun 2023.

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen RMF sebesar Rp 8.627.945.582 dan Rp 257.919.489.682 masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan pada tahun 2023.

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 11 Oktober 2023, dari Laurens Gunawan S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, MAS memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepemilikan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 22.149.000.000.

Pada tahun 2024 dan 2023, RMF memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepemilikan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah masing-masing sebesar Rp 67.417.000.000 dan Rp 171.735.000.000 untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan pada tahun 2023.

Pada tahun 2023, PSP memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepemilikan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 49.000.000.000.

Pada tahun 2023, para pemegang saham IG Persada menyetujui konversi utang IG Persada menjadi uang muka setoran modal. Bagian kepemilikan nonpengendali atas konversi utang menjadi uang muka setoran modal tersebut adalah sebesar Rp 34.749.000.000.

### 33. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Maret 2024 sebagai berikut:

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 10,000,000,000 and Rp 10,750,000,000 for the three-month period ended March 31, 2024 and in 2023, respectively.

The portion of dividends distributed by RMF to non-controlling interest amounted to Rp 8,627,945,582 and Rp 257,919,489,682 for the three-month period ended March 31, 2024 and in 2023, respectively.

Based on Notarial Deed No. 13 dated October 11, 2023 of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, MAS obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 22,149,000,000.

In 2024 and 2023, RMF obtained approval from stockholders to reduce its issued and paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 67,417,000,000 and Rp 171,735,000,000 for the three-month period ended March 31, 2024 and in 2023, respectively.

In 2023, PSP obtained approval from stockholders to reduce its issued and paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 49,000,000,000.

In 2023, IG Persada shareholders approved the conversion of IG Persada's payable into an advance payment for capital. The non-controlling interest of the conversion of payable into advances for capital deposits amounted to Rp 34,749,000,000.

### 33. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of March 31, 2024 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Nama Pemegang Saham	31 Maret / March 31, 2024			Nama of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia	1,635,997,442	15.78	408,999,360,500	PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1,556,577,600	15.02	389,144,400,000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1,240,489,375	11.97	310,122,343,750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775,911,150	7.49	193,977,787,500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Drs. Lo Kheng Hong	686,416,700	6.62	171,604,175,000	Drs. Lo Kheng Hong
Jahja Asikin - Komisaris	219,683,834	2.12	54,920,958,500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	219,683,834	2.12	54,920,958,500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	219,683,834	2.12	54,920,958,500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Utama Gondokusumo - Wakil Direktur Utama	153,778,684	1.48	38,444,671,000	Utama Gondokusumo - Vice President Director
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	65,907,430	0.64	16,476,857,500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	1,590,267	0.02	397,566,750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	50,432	0.00	12,608,000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3,590,083,603	34.62	897,520,900,750	Public - others (below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>10,365,854,185</b>	<b>100.00</b>	<b>2,591,463,546,250</b>	<b>Total</b>

\*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama sebanyak 1.458.600.000 saham dan PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi sebanyak 177.397.400 saham/  
As custodian of the Company's shares owned by Hendro S. Gondokusumo - President Director of 1,458,600,000 shares and PT Graha Intan Mandiri - a related party of 177,397,400 shares

\*\*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama sebanyak 1.551.009.500 saham/  
As custodian of the Company's shares owned by Hendro S. Gondokusumo - President Director of 1,551,009,500 shares

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2023 sebagai berikut:

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2023 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember / December 31, 2023			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia *)	1,635,997,542	15.78	408,999,385,500	PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia *)
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. **)	1,557,077,600	15.02	389,269,400,000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. **)
PT Bina Yatra Sentosa	1,240,489,375	11.97	310,122,343,750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775,911,150	7.49	193,977,787,500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Drs. Lo Kheng Hong	686,416,700	6.62	171,604,175,000	Drs. Lo Kheng Hong
Jahja Asikin - Komisaris	219,683,834	2.12	54,920,958,500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	219,683,834	2.12	54,920,958,500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	219,683,834	2.12	54,920,958,500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Utama Gondokusumo - Wakil Direktur Utama	153,778,684	1.48	38,444,671,000	Utama Gondokusumo - Vice President Director
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	65,907,430	0.64	16,476,857,500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	1,590,267	0.02	397,566,750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	50,432	0.00	12,608,000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3,589,583,503	34.62	897,395,875,750	Public - others (below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>10,365,854,185</b>	<b>100.00</b>	<b>2,591,463,546,250</b>	<b>Total</b>

\*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama sebanyak 1.458.600.000 saham dan PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi sebanyak 177.397.530 saham/  
As custodian of the Company's shares owned by Hendro S. Gondokusumo - President Director of 1,458,600,000 shares and PT Graha Intan Mandiri - a related party of 177,397,530 shares

\*\*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama sebanyak 1.551.009.500 saham/  
As custodian of the Company's shares owned by Hendro S. Gondokusumo - President Director of 1,551,009,500 shares

**Manajemen Permodalan**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Jumlah utang	4,773,176,138,072
Dikurangi: kas dan setara kas	822,088,267,594
Utang bersih	3,951,087,870,478
Jumlah ekuitas	6,390,908,211,880
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	61.82%

**Capital Management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Ratio of net debt to equity as of March 31, 2024 and December 31, 2023 follows:

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
	4,779,116,814,800	Total borrowings
	954,308,405,033	Less: cash and cash equivalents
	3,824,808,409,767	Net debt
	6,539,181,428,024	Total equity
	58.49%	Gearing ratio



**34. Tambahan Modal Disetor**

**34. Additional Paid-In Capital**

Akun ini merupakan tambahan modal disetor  
sehubungan dengan:

This account represents additional paid-in capital  
in connection with the following:

	<u>Jumlah/Amount</u>	
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341,026,711	Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Tambahan modal disetor atas:		Additional paid-in capital for:
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33,000,000,000	Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78,921,700,000	Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121,813,500,000	Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	<u>(219,264,300,000)</u>	Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14,811,926,711	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1,036,585,361,000	Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Biaya penerbitan saham	<u>(4,601,006,707)</u>	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 dan 2011	1,046,796,281,004	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 and 2011
Pelaksanaan waran	<u>158,125</u>	Warrants exercised
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1,046,796,439,129	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Saham treasury	<u>(7,115,241,020)</u>	Treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1,039,681,198,109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Transaksi entitas sepengendali	<u>26,518,564,248</u>	Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1,066,199,762,357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasury	<u>30,120,275,000</u>	Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023	<u><u>1,096,320,037,357</u></u>	Balance of additional paid-in capital as of March 31, 2024 and December 31, 2023

### 35. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah sebesar Rp 20.000.000.000.

### 36. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2024/ <u>March 31, 2024</u>
Penjualan	
Kawasan industri	260,053,332,711
Perumahan	164,336,724,652
High rise	84,308,992,526
Subjumlah	<u>508,699,049,889</u>
Pendapatan Usaha	
Fasilitas	108,901,305,319
Perkantoran	59,776,063,167
Kawasan industri	24,535,453,729
Hotel	8,505,219,346
Lain-lain	452,400,000
Subjumlah	<u>202,170,441,561</u>
Jumlah	<u>710,869,491,450</u>
	<i>3 bulan / 3 months 31 Maret 2024/ <u>March 31, 2024</u></i>
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	508,699,049,889
Pendapatan sewa (Catatan 17)	59,738,590,165
Pendapatan lainnya	142,431,851,396
Jumlah	<u>710,869,491,450</u>

Tidak terdapat pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

### 35. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of March 31, 2024 and December 31, 2023 in connection with this Law amounted to Rp 20,000,000,000.

### 36. Revenues

The details of revenues follows:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ <u>March 31, 2023</u>	
		Sales
	43,397,010,727	Industrial estate
	126,551,469,105	Houses and land
	1,193,070,873,494	High rise
	<u>1,363,019,353,326</u>	Subtotal
		Operating revenues
	100,622,557,419	Facilities
	55,761,546,350	Offices
	23,529,120,921	Industrial estate
	-	Hotels
	135,000,000	Others
	<u>180,048,224,690</u>	Subtotal
Jumlah	<u>1,543,067,578,016</u>	Total
	<i>3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ <u>March 31, 2023</u></i>	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,363,019,353,326	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa (Catatan 17)	55,353,115,420	Rental income (Note 17)
Pendapatan lainnya	124,695,109,270	Revenue from other sources
Jumlah	<u>1,543,067,578,016</u>	Total

There were no revenues for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

There are no sales and operating revenues generated from related parties.

### 37. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung Grup sebagai berikut:

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
Penjualan			Sales
Kawasan industri	190,690,813,545	29,034,286,756	Industrial estate
Perumahan	109,039,520,604	73,048,595,147	Houses and land
High rise	46,503,119,691	564,468,994,195	High rise
Subjumlah	<u>346,233,453,840</u>	<u>666,551,876,098</u>	Subtotal
Pendapatan Usaha			Operating revenues
Fasilitas	104,507,967,993	88,269,729,427	Facilities
Perkantoran	30,981,908,037	29,674,815,263	Offices
Kawasan industri	11,770,067,470	11,832,983,983	Industrial estate
Hotel	7,043,021,656	-	Hotels
Lain-lain	36,172,660	1,735,580	Others
Subjumlah	<u>154,339,137,816</u>	<u>129,779,264,253</u>	Subtotal
Jumlah	<u>500,572,591,656</u>	<u>796,331,140,351</u>	Total

Tidak terdapat pembelian kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023.

### 37. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of the Group's cost of sales and direct expenses follows:

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
		Sales
	29,034,286,756	Industrial estate
	73,048,595,147	Houses and land
	564,468,994,195	High rise
	<u>666,551,876,098</u>	Subtotal
		Operating revenues
	88,269,729,427	Facilities
	29,674,815,263	Offices
	11,832,983,983	Industrial estate
	-	Hotels
	1,735,580	Others
	<u>129,779,264,253</u>	Subtotal
	<u>796,331,140,351</u>	Total

There were no purchases from a certain party which exceeded 10% of the total revenues for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023.

### 38. Beban Penjualan

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
Komisi penjualan	4,608,014,532	12,689,404,044	Sales commission
Promosi dan iklan	7,660,155,202	6,051,613,646	Promotion and advertising
Lain-lain	217,442,992	31,815,600	Others
Jumlah	<u>12,485,612,726</u>	<u>18,772,833,290</u>	Total

### 38. Selling Expenses

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**39. Beban Umum dan Administrasi**

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Gaji dan upah	51,331,427,746
Pajak dan perijinan	5,618,754,627
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 44)	2,561,376,376
Jasa profesional	2,255,711,275
Transportasi dan perjalanan	1,664,475,093
Keperluan kantor	1,325,309,128
Sumbangan dan representasi	1,222,128,194
Listrik, air dan telepon	1,194,764,834
Penyusutan (Catatan 18)	1,036,641,278
Kepemilikan	826,049,202
Perbaikan dan pemeliharaan	753,462,942
Administrasi bank	648,576,270
Asuransi	420,764,039
Sewa	340,548,342
Lain-lain	2,327,337,072
Jumlah	<u>73,527,326,418</u>

**39. General and Administrative Expenses**

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
	35,650,560,101	Salaries and wages
	11,690,697,914	Taxes and licenses
	286,316,533	Long-term employee benefits (Note 44)
	2,425,942,074	Professional fees
	1,775,366,736	Transportation and travelling
	1,282,350,914	Office supplies
	1,865,125,553	Donations and representation
	1,461,292,357	Electricity, water and telephone
	1,440,795,428	Depreciation (Note 18)
	1,300,136,723	Security
	2,182,825,504	Repairs and maintenance
	770,730,153	Bank charges
	150,713,525	Insurance
	359,643,084	Rentals
	1,445,942,364	Others
Jumlah	<u>64,088,438,963</u>	Total

**40. Pendapatan Bunga**

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Deposito berjangka	3,550,529,161
Jasa Giro	1,241,716,321
Piutang lain-lain	-
Jumlah	<u>4,792,245,482</u>

**40. Interest Income**

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
	3,241,465,966	Time deposits
	1,756,695,713	Current accounts
	2,168,440,931	Other receivable
Jumlah	<u>7,166,602,610</u>	Total

**41. Beban Bunga**

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>
Beban bunga atas:	
Utang bank (Catatan 21)	89,507,713,636
Utang obligasi (Catatan 22)	13,093,750,000
Utang lain-lain (Catatan 24)	1,920,366,237
Liabilitas sewa (Catatan 29)	6,121,459
Jumlah	<u>104,527,951,332</u>

**41. Interest Expense**

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
	87,525,609,042	Interest expense on:
	8,729,166,666	Bank loans (Note 21)
	-	Bonds payable (Note 22)
	8,886,700	Other payables (note 24)
		Lease liabilities (Note 29)
Jumlah	<u>96,263,662,408</u>	Total

#### 42. Pajak Penghasilan

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
Pajak kini	3,997,219,628	3,489,330,099	Current tax
Pajak tangguhan	<u>57,830,542,643</u>	<u>56,663,335,048</u>	Deferred tax
Jumlah	<u><u>61,827,762,271</u></u>	<u><u>60,152,665,147</u></u>	Total

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	<u>3,997,219,628</u>	<u>3,489,330,099</u>	Subsidiaries
	<i>31 Maret 2024/ March 31, 2024</i>	<i>31 Desember 2023/ December 31, 2023</i>	
Utang pajak kini (Catatan 25)			Current tax payable (Note 25)
Entitas anak	<u>4,480,102,420</u>	<u>4,480,102,420</u>	Subsidiaries

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 telah dihitung dengan tarif pajak yang diperkirakan berlaku pada saat direalisasi.

Rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak timbulnya rugi fiskal.

#### 42. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
	3,489,330,099	Current tax
	<u>56,663,335,048</u>	Deferred tax
	<u><u>60,152,665,147</u></u>	Total

The details of current tax expense and payable follows:

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
	<u>3,489,330,099</u>	Current tax expense
	<u>4,480,102,420</u>	Subsidiaries
	<i>31 Desember 2023/ December 31, 2023</i>	
	<u>4,480,102,420</u>	Current tax payable (Note 25)
	<u>4,480,102,420</u>	Subsidiaries

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others.

The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

The Group's deferred tax assets and liabilities as of March 31, 2024 and December 31, 2023 have been calculated at the tax rates that are expected to be effective when realized.

According to tax regulations, fiscal loss can be offset against the taxable income immediately within a period of five (5) years after such fiscal loss was incurred.

### Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tanggungan Grup adalah sebagai berikut:

	Dikreditkan (dibebankan) Credited (charged) to			Dikreditkan (dibebankan) Credited (charged) to			
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	
Aset pajak tanggungan							Deferred tax assets of
Perusahaan:							the Company:
Rugi fiskal	315,165,049,317	15,238,466,543	-	330,403,515,860	(53,008,823,477)	-	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	(877,906)	1,369,844	-	491,938	(246,236)	-	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	4,795,229,348	604,548,953	(154,603,783)	5,245,174,518	229,153,428	(38,650,946)	Long-term employee benefits liability
Jumlah	319,959,400,759	15,844,385,340	(154,603,783)	335,649,182,316	(52,779,916,285)	(38,650,946)	Total
Aset pajak tanggungan entitas anak	77,258,031,576	894,320,808	381,057,173	78,533,409,557	(6,050,626,358)	113,993,997	Deferred tax assets of the subsidiaries
Jumlah	397,217,432,335	16,738,706,148	226,453,390	414,182,591,873	(57,830,542,643)	75,343,051	Total
Aset pajak tanggungan	397,392,196,502			414,372,823,787		356,605,274,778	Deferred tax assets
Liabilitas pajak tanggungan	(174,764,166)			(190,231,914)		(177,882,497)	Deferred tax liabilities

### Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

#### 43. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2024/ March 31, 2024		3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ March 31, 2023		
	Laba (Rugi) periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	(84,287,096,734)	30,386,334,640	Profit (Loss) attributable to owners of the Company	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10,365,854,185	10,365,854,185	Weighted average number of ordinary shares		
Laba (Rugi) per saham	(8.13)	2.93	Earnings (Loss) per share		

#### 43. Basic Earnings (Loss) Per Share

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

#### 44. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 983 karyawan pada tahun 2024 dan 2023.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan undang-undang.

#### 44. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on the outstanding regulation. The number of employees entitled to the benefits is 983 in 2024 and 2023.

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to law.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 consecutive years, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	<i>3 bulan / 3 months</i> 31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	2,692,926,044	3,392,598,267	Current service cost
Biaya jasa lalu	(134,607,320)	(6,335,808,766)	Past service cost
Biaya bunga neto	1,375,726,613	1,837,844,478	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	(97,135,772)	(66,489,411)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	<u>3,836,909,565</u>	<u>(1,171,855,432)</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined benefit liability:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi aktuarial	921,937,803	-	Changes in actuarial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(417,921,178)	475,509,361	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	<u>55,011,603</u>	<u>232,034,441</u>	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	<u>559,028,228</u>	<u>707,543,802</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>4,395,937,793</u>	<u>(464,311,630)</u>	Total

Beban imbalan kerja jangka panjang disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 39), "Beban pokok penjualan dan beban langsung" (Catatan 37) dan "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

Long-term employee benefit expense is included in "General and administrative expenses" (Note 39), "Cost of sales and direct expense" (Note 37) and "Others – net" in the profit or loss.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal periode	98,093,199,513	90,363,579,983	Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang	3,836,909,565	11,761,986,573	Long-term employee benefits expense
Dampak mutasi karyawan	1,033,886	(336,415,566)	Effect of mutation of employee
Pembayaran selama tahun berjalan	-	(4,546,425,865)	Payments made during the period
Iuran kontribusi pemberi kerja	-	(1,450,000,000)	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	<u>559,028,228</u>	<u>2,300,474,388</u>	Other comprehensive income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir periode	<u>102,490,171,192</u>	<u>98,093,199,513</u>	Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2023 dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 1 Maret 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	6,75% untuk tahun 2023/ <i>6.75% per annum in 2023</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	8% per tahun untuk tahun 2023/ <i>8% per annum in 2023</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	100% TMI4 <i>100% TMI4</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/ <i>1% on age 30, decreasing linearly at age 56</i>
Tingkat pensiun dini/ <i>Level of early retirement</i>	:	100% per tahun/ <i>100% per annum</i>

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2023 was calculated by an independent actuary, KKA Riana & Rekan through its report dated March 1, 2024. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

		2023		
		Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)</i>		
Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>		
Tingkat diskonto	1%	(10.890.120.779)	27.529.701.163	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	28.143.178.125	(10.218.349.454)	Salary growth rate

#### 45. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

##### Sifat Pihak Berelasi

- Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:
  - PT Hotel Taman Harapan Indah
  - PT Puri Pariwara
  - PT Intiland Infinita
  - PT Mahkota Kemayoran Realty
  - PT Adhibaladika Agung
  - PT Inti Menara Jaya
  - PT Inti Mitbana Development
- Badan Kerjasama Graha Pratama dan PT Graha Abdael Sukses merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.
- Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.
- Utama Gondokusumo adalah Wakil Direktur Utama Perusahaan.

#### 45. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

##### Nature of Relationship

- Associates:
  - Badan Kerjasama Graha Pratama and PT Graha Abdael Sukses are the joint ventures of the Company.
  - Hendro Santoso Gondokusumo is the Company's President Director.
  - Utama Gondokusumo is the Company's Vice President Director.



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

- e. PT Graha Intan Mandiri adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan PT Sejahtera Saktinusa.
- f. PT Henutama Kokoh Abadi adalah Perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Utama Gondokusumo dan anggota keluarga terdekatnya.

- e. PT Graha Intan Mandiri is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and PT Sejahtera Saktinusa.
- f. PT Henutama Kokoh Abadi is a company whose shareholders are Utama Gondokusumo and member of his close family.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

- a. Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang diperoleh Grup (Catatan 21). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi Grup sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.
- b. PT Henutama Kokoh Abadi memberi gadai 550.000 lembar saham dalam PT Cipta Area Pesona kepada PT Global Ekabuana, atas utang yang diperoleh Badan Kerjasama Mutiara Buana.
- c. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Transactions with Related Parties**

- a. Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans obtained by the Group (Note 21). There are no obligations that must be fulfilled by the Group in connection with the personal guarantee.
- b. PT Henutama Kokoh Abadi pawned its 550,000 shares in PT Cipta Area Pesona to PT Global Ekabuana, for loan obtained by Badan Kerjasama Mutiara Buana.
- c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Persentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities	
			2024 %	2023 %
<b>Piutang usaha - bersih</b>				
PT Graha Abdael Sukses	81,326,136,387	81,326,136,387	0.57	0.56
<b>Piutang pihak berelasi-non usaha</b>				
PT Inti Menara Jaya	4,488,139,758	4,238,139,758	0.03	0.04
Badan Kerjasama Graha Pratama	-	300,000,000.00	0.00	0.00
Jumlah	4,488,139,758	4,538,139,758		
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>				
PT Mahkota Kemayoran Realty	86,438,375,221	86,438,375,221	0.61	0.88
PT Adhibaladika Agung	88,116,601,523	116,779,361,373	0.62	1.18
PT Hotel Taman Harapan Indah	39,512,432,137	39,519,482,806	0.28	0.40
PT Intiland Infinita	8,043,899,723	8,043,899,723	0.06	0.08
PT Puri Pariwara	25,215,823,539	27,410,278,593	0.18	0.28
PT Inti Menara Jaya	43,061,141,055	43,061,141,055	0.30	0.44
PT Inti Mitbana Development	34,863,685,450	35,679,750,223	0.24	0.36
Jumlah	325,251,958,648	356,932,288,994		
<b>Investasi pada ventura bersama</b>				
PT Graha Abdael Sukses	92,132,497,313	63,834,756,866	0.65	0.65
Badan Kerjasama Graha Pratama	3,721,942,299	4,721,942,299	0.03	0.05
Jumlah	95,854,439,612	68,556,699,165		
<b>Uang muka investasi</b>				
PT Inti Menara Jaya	28,000,000,000	28,000,000,000	0.20	0.28

Piutang dari pihak berelasi terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group for expenses of the related parties that are not subject to interest and have no definite repayment schedule.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

Transactions with related parties are carried out on terms similar to those applicable to fair transactions.

- d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 sebagai berikut:

- d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023 follows:

	31 Maret / March 31, 2024						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100.00	7,239,351,932	100.00	2,799,950,228	100.00	10,039,302,160	Salary and other short-term employee benefits
	31 Maret / March 31, 2023						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100.00	5,180,419,740	100.00	2,041,955,125	100.00	7,660,954,536	Salary and other short-term employee benefits

#### 46. Ikatan dan Perjanjian

##### a. Perjanjian Kerjasama

- 1) Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m2 milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham PT Graha Abdael Sukses (GAS) dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33.000.000.000 dan AN sebesar Rp 27.000.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45% (Catatan 16).

#### 46. Commitments and Agreements

##### a. Cooperation Agreement

- 1) On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG joint as a shareholder of PT Graha Abdael Sukses (GAS) where IG, provides capital amounting of Rp 33,000,000,000 and AN amounting of Rp 27,000,000,000, so the parties together have 55% and 45% participation, respectively (Note 16).

- 
- |   |  |
|---|--|
| <p>Perjanjian kerjasama ini tidak ditentukan masa berlakunya dan akan tetap berlaku kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal hal yang menyebabkan berakhirnya/bubaranya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.</p> <p>2) Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poins Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m2, dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.</p> <p>Pengembalian nilai investasi akan diberikan setahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.</p> <p>3) Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited (Reco), PT Taman Harapan Indah (THI) dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan. Perjanjian ini akan berakhir pada saat Reco atau THI berhenti menjadi pemegang saham PSP.</p> <p>4) Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Agustus 2025.</p> <p>5) Pada tanggal 5 April 2023, IG, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan Whiz Luxe Hotel Spazio dengan PT Intiwhiz International. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun.</p> | <p>This cooperation agreement has no stated validity period and shall be valid unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination/dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.</p> <p>2) On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poins Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party, with total area of 36,225.68 square meters, with total investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.</p> <p>The return on investment will be given once every year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% each for PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of both parties.</p> <p>3) Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited (Reco), PT Taman Harapan Indah (THI) and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development. This agreement will expire when Reco or THI ceases to be PSP shareholders.</p> <p>4) On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement has been extended several times, most recently until August 31, 2025.</p> <p>5) On April 5, 2023, IG, a subsidiary, signed management services agreement of Whiz Luxe Hotel Spazio with PT Intiwhiz International. This agreement is valid for 10 years.</p> |
|---|--|

- b. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau H dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:
1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;
  2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;
  3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;
  4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
  5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarnya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 51.a.1).
- b. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a permit from the Government for reclamation of Pulau H with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:
1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing "pantai mutiara" region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;
  2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;
  3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;
  4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;
  5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

c. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya untuk digunakan sebagai pusat perkantoran dan pergudangan. Periode sewa antara tahun 2024 sampai 2028. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

c. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2024 until 2028. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 diungkapkan pada Catatan 36.

The rental income included in profit or loss for the three-month periods ended March 31, 2024 and 2023 is disclosed in Note 36.

#### **47. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

##### ***Risiko Pasar***

##### **a. Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan.

##### **b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar**

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2024 dan 2023, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

#### **47. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

##### ***Market Risk***

##### **a. Foreign Exchange Risk**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty.

##### **b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk**

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2024 and 2023, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance	
Utang bank jangka pendek	9,50% - 12,00%	1,253,104,533,230	9,50% - 12,00%	1,248,879,609,582	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 11,00%	2,959,719,183,015	9,00% - 11,00%	2,983,528,065,883	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4,212,823,716,245		4,232,407,675,465	Net exposure to cash flow interest rate risk

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

### **Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

### **Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitor.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			Financial assets at amortized cost
Kas dan setara kas	821,367,903,594	953,599,158,633	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	252,252,990,246	207,651,224,167	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	7,273,124,554	3,776,649,729	Other accounts receivable
Aset keuangan lainnya	381,887,892,771	406,986,526,877	Other financial assets
Piutang dari pihak berelasi	4,488,139,758	4,538,139,758	Due from related parties
Jaminan	1,123,979,158	1,096,316,511	Deposits
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain			Financial assets at FVOCI
Investasi jangka panjang saham	27,015,753,500	27,015,753,500	Long-term investments in stock
Jumlah	<u>1,495,409,783,581</u>	<u>1,604,663,769,175</u>	Total

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk arus kas untuk pembayaran bunga).

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (excluding cash flows for interest payments).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023  
Serta Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 2023  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024 and December 31, 2023  
And For the Three-Month Periods Ended  
March 31, 2024 and 2023  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024				Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years				
	'000	'000	'000	'000				
<b>Liabilitas</b>								<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	1,254,499,531	-	-	-	1,254,499,531	(1,394,998)	1,253,104,533	Short-term bank loans
Utang usaha	77,442,674	-	-	-	77,442,674	-	77,442,674	Trade accounts payable
Utang lain-lain	80,570,025	274,522,569	6,250,000	16,500,000	377,842,594	-	377,842,594	Other accounts payable
Beban akrual	853,394,147	-	-	-	853,394,147	-	853,394,147	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	319,935,577	566,805,935	1,564,018,821	606,066,982	3,056,827,315	(97,108,132)	2,959,719,183	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	113,928	75,952	-	-	189,880	(20,373)	169,507	Consumer finance payables
Utang sukuk ijarah	125,000,000	375,000,000	-	-	500,000,000	(5,983,752)	494,016,248	Sukuk ijarah payable
Utang jaminan	-	239,836,274	-	-	239,836,274	-	239,836,274	Guarantee deposits
<b>Jumlah</b>	<b>2,710,955,882</b>	<b>1,456,240,730</b>	<b>1,570,268,821</b>	<b>622,566,982</b>	<b>6,360,032,415</b>	<b>(104,507,255)</b>	<b>6,255,525,160</b>	<b>Total</b>
	31 Desember 2023/December 31, 2023							
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
<b>Liabilitas</b>								<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	1,250,736,102	-	-	-	1,250,736,102	(1,856,492)	1,248,879,610	Short-term bank loans
Utang usaha	65,099,135	-	-	-	65,099,135	-	65,099,135	Trade accounts payable
Utang lain-lain	87,620,480	206,931,673	25,500,000	16,500,000	336,552,153	(3,268,035)	333,284,118	Other accounts payable
Beban akrual	793,319,736	-	-	-	793,319,736	-	793,319,736	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	226,933,425	887,049,173	1,547,922,763	426,375,811	3,088,281,172	(104,753,106)	2,983,528,066	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	113,928	104,434	-	-	218,362	(26,494)	191,868	Consumer finance payables
Utang sukuk ijarah	125,000,000	375,000,000	-	-	500,000,000	(7,149,395)	492,850,605	Sukuk ijarah payable
Utang jaminan	64,615,864	230,908,977	-	-	295,524,841	-	295,524,841	Guarantee deposits
<b>Jumlah</b>	<b>2,613,438,670</b>	<b>1,699,994,257</b>	<b>1,573,422,763</b>	<b>442,875,811</b>	<b>6,329,731,501</b>	<b>(117,053,522)</b>	<b>6,212,677,979</b>	<b>Total</b>

#### 48. Segmen Operasi

##### Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam 5 (lima) divisi operasi – real estat, penyewaan gedung perkantoran, hotel, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Real estat/*Real estate*

Penyewaan gedung perkantoran/*Rental of office building*

Kawasan industri/*Industrial estate*

Fasilitas/*Facilities*

Hotel/*Hotels*

– Pengembangan kawasan perumahan dan apartemen/  
*Residential and apartment development*

– Pendapatan berulang atas penyewaan ruang kantor/  
*Recurring income on office space rental*

– Pengembangan dan pengelolaan kawasan industri/  
*Industrial estate development and management*

– Pendapatan berulang atas pengelolaan lapangan golf, sarana olahraga dan fasilitas/  
*Recurring income on the management of golf courses, sports club and facilities*

– Hotel/  
*Hotels*

#### 48. Operating Segments

##### Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 5 (five) divisions – real estate, rental of office building, hotels, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:



#### Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

#### Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

#### 49. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

	31 Maret / March 31, 2024	
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp
<b>Aset</b>		
<u>Aset Lancar</u>		
Kas dan setara kas	US\$ 888,233	14,081,164,450
Jumlah Aset		14,081,164,450
<u>Liabilitas</u>		
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>		
Utang usaha pihak ketiga	US\$ 18,500	293,280,500
	SG\$ 8,199	96,466,482
	EUR -	-
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Uang jaminan	US\$ 145,847	2,312,112,491
Jumlah Liabilitas		2,701,859,473
Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih		11,379,304,977

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

#### 49. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

	31 Desember / December 31, 2023	
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp
<b>Assets</b>		
<u>Current Assets</u>		
Cash and cash equivalents	658,146	10,145,971,070
Total Assets		10,145,971,070
<u>Liabilities</u>		
<u>Current Liability</u>		
Trade accounts payable	18,500	285,196,000
	8,199	96,023,736
	1,530	26,223,466
<u>Noncurrent Liability</u>		
Guarantee deposits	145,847	2,248,377,352
Total Liabilities		2,655,820,554
Net Assets (Liabilities)		7,490,150,516

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

#### 50. Kerjasama Operasi

##### Badan Kerjasama Mutiara Buana

Berdasarkan Akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.

#### 50. Joint Operations

##### Badan Kerjasama Mutiara Buana

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m<sup>2</sup>.</li> <li>- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.</li> <li>- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.</li> <li>- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.</li> <li>- BKMB ini didirikan dihitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.</li> <li>- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.</li> <li>- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.</li> <li>- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.</li> <li>- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.</li> </ul> |
|---|---|

#### 51. Perkara Hukum

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, mengajukan tiga (3) gugatan kepada pihak-pihak ketiga, yaitu:
- 1) Gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI (Catatan 46.b). Sengketa ini terdaftar dengan No. 24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI.

Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membatalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019.

#### 51. Litigation

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, filed three (3) lawsuits against third parties, follows:
- 1) Lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI (Note 46.b). This dispute is registered with No. 24/G/2019/PTUN Jakarta and in the appeal process because of the Governor of DKI Jakarta objected to the PTUN Jakarta's decision which THI won the lawsuit.

The appeal has been decided by PTUN Jakarta on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/B/2019/PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN on July 9, 2019.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dengan putusannya menolak permohonan kasasi THI.

THI melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan MA tersebut. Hasil PK ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 84/PK/TUN/2021 tanggal 19 Agustus 2021 dengan putusannya membatalkan hasil Putusan Mahkamah Agung No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi Pulau H kepada THI.

Atas hasil putusan PK tersebut, manajemen THI telah mengirimkan surat kepada Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 14 Desember 2021 meminta permohonan arahan selanjutnya atas proses dan prosedur yang harus ditempuh terkait dengan pelaksanaan reklamasi Pulau H. Manajemen THI telah menerima tanggapan surat tersebut dari Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 8 Juni 2022 yang berisikan penegasan bahwa pada prinsipnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta taat hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta menghormati hasil proses peradilan termasuk Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 84 PK/TUN/2021 tanggal 19 Agustus 2021.

- 2) Gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 dari Kementerian Agraria yang menetapkan tanah milik THI di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dan luas tanah 68.028 m<sup>2</sup> sebagai tanah terlantar. PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Perkara ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut dan saat ini sedang dalam pemeriksaan di tingkat Mahkamah Agung. Adapun jumlah nilai tanah yang dipersengketakan sebesar Rp 20.581.115.316.

In lieu of this decision, THI has filed another appeal to the Supreme Court on December 23, 2019. The Supreme Court issued the decision letter No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 with the decision rejecting THI's appeal.

THI through its legal counsel took legal action by submitting a Judicial Review (PK) of the Supreme Court's Decision. The result of this PK were decided by the Supreme Court with a decision letter No. 84/PK/TUN/2021 dated August 19, 2021 with its decision cancelling the results of the Supreme Court's Decision No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 and the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the granting of permits for the reclamation of Pulau H to THI.

Based on the results of the PK decision, THI management has sent a letter to the Governor of DKI Jakarta on December 14, 2021 request for further directions on the processes and procedures that must be followed in relation to the implementation of the reclamation of Pulau H. THI management has received a response to the letter from the Governor of DKI Jakarta on June 8, 2022 which contains an affirmation that in principle the Provincial Government of DKI Jakarta obeys the law and the provisions of laws and regulations and respect the results of the judicial process including the Judicial Review Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 84 PK/TUN/2021 dated August 19, 2021.

- 2) Lawsuit against Badan Pertanahan Nasional (BPN) regarding Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 dated April 22, 2019 from the Agrarian Ministry which established THI's land in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with total area of 68,028 square meters, as an abandoned land. PTUN Jakarta won the THI lawsuit based on Decision No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This case is still ongoing because BPN has appealed the decision and is currently being investigated at the Supreme Court level. The total dispute land value amounted to Rp 20,581,115,316.

- 3) Gugatan kasasi kepada Kudun, Muryati, dan Mawi (ahli waris dari Hj. Alimah Suja alias Alisma Sudja) (Tergugat) terkait putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 244/Pdt/2021/PT DKI tanggal 30 Juli 2021 yang menetapkan bahwa objek sengketa berdasarkan SHM Nomor 02282 atas nama Alisma Sudja adalah milik sah Tergugat. Bahwa perbuatan Penggugat yang telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1989, tanpa alas hak yang sah berupa surat peralihan hak dari pemilik kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Perkara sudah diputus pada tanggal 30 November 2022 dengan hasil putusannya menolak permohonan kasasi Penggugat. Atas putusan kasasi tersebut, Penggugat berencana mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pengajuan Peninjauan Kembali. Adapun jumlah nilai tanah yang dipersengketakan sebesar Rp 15.600.000.000.
- b. PT Intiland Grande (IG), entitas anak, menghadapi gugatan kasasi dari pihak ketiga berdasarkan perkara No. 884/Pdt.G/2020/PN.Sby terkait sebidang tanah pekarangan seluas 1.770 m<sup>2</sup> yang terletak di Persil No.34/13 Klas II No blok 29b, Lontar, Surabaya. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih menunggu dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.
- c. PT Grande Family View (GFV), entitas anak, menghadapi gugatan Perbuatan Melanggar Hukum dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Surabaya dengan nomor perkara 1101/Pdt.G/2021/PN.Sby terkait dengan objek sebidang tanah dan bangunan rumah dengan SHGB No. 7262/Kelurahan Babatan seluas 375 m<sup>2</sup>. Adapun jumlah nilai sengketa sebesar Rp 13.474.000.000. Pada tanggal 31 Agustus 2022 putusan pengadilan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Penggugat kemudian melakukan banding pada tanggal 14 September 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam pemeriksaan banding.
- 3) Lawsuit against Kudun, Muryati, and Mawi (heirs of Hj. Alimah Suja as known as Alisma Sudja) (Defendant) regarding the decision of the DKI Jakarta High Court No. 244/Pdt/2021/PT DKI dated July 30, 2021 which stipulates that the object dispute based on SHM Number 02282 in the name of Alisma Sudja is the legal property of the Defendant. That the actions of the Plaintiff, who has controlled the land subject to dispute since 1989, without a legal basis in the form of a letter of transfer of rights from the owner to the Plaintiff, is an unlawful act. The case was decided on November 30, 2022 with the result of the decision rejecting the Plaintiff's cassation request. Based on the cassation decision, the Plaintiff plans to submit a judicial review to the Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in the process of submitting a judicial review. The total value of the dispute is Rp 15,600,000,000.
- b. PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, is facing a cassation lawsuit from third parties based on case No. 884/Pdt.G/2020/PN.Sby related to a plot of land with an area of 1,770 square meters located at Persil No.34/13 Class II No. blok 29b, Lontar, Surabaya. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in the cassation examination process at the Supreme Court.
- c. PT Grande Family View (GFV), a subsidiary, is facing a lawsuit against unlawful acts from third party at the Surabaya District Court with case number 1101/Pdt.G/2021/PN.Sby related to the object of a plot of land and building with SHGB No. 7262/Babatan Village with an area of 375 square meters. The total value of the dispute is Rp 13,474,000,000. On August 31, 2022 the court's decision declared the lawsuit unacceptable. The plaintiff then made an appeal on September 14, 2022. As of the completion date of the consolidated financial statements, this case is still under appeal.

## 52. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	1 Januari / January 1, 2023	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/ Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	31 Maret/ March 31, 2024	
Utang bank jangka pendek	1,248,879,609,582	3,763,429,319	461,494,329	1,253,104,533,230	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	2,983,528,065,883	(31,453,856,261)	7,644,973,393	2,959,719,183,015	Long-term bank loans
Utang sukuk ijarah jangka panjang	492,850,604,774	-	1,165,643,039	494,016,247,813	Long-term sukuk ijarah payables
Utang pembiayaan konsumen	191,867,892	(22,360,541)	-	169,507,351	Consumer finance payables
Utang lain-lain	120,135,910,183	2,703,950,343	3,268,034,884	126,107,895,410	Other accounts payable
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	4,845,586,058,314	(25,008,837,140)	12,540,145,645	4,833,117,366,819	Total liabilities from financing activities

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan pinjaman dan pembayaran kembali pinjaman dalam laporan arus kas.  
*The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans make up the net amount of proceeds from borrowings and repayments of borrowings in the statement of cash flows.*

	1 Januari / January 1, 2023	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/ Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	31 Maret/ March 31, 2023	
Utang bank jangka pendek	1,452,927,803,041	(77,249,023,106)	574,052,009	1,376,252,831,944	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	2,996,731,771,649	72,556,301,985	9,868,594,406	3,079,156,668,040	Long-term bank loans
Utang obligasi	488,408,394,191	-	936,989,832	489,345,384,023	Bonds payable
Utang pembiayaan konsumen	274,282,918	(19,595,300)	-	254,687,618	Consumer finance payables
Utang lain-lain	233,734,555,093	(5,833,333,333)	-	227,901,221,760	Other accounts payable
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	5,172,076,806,892	(10,545,649,754)	11,379,636,247	5,172,910,793,385	Total liabilities from financing activities

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan pinjaman dan pembayaran kembali pinjaman dalam laporan arus kas.  
*The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans make up the net amount of proceeds from borrowings and repayments of borrowings in the statement of cash flows.*

## 52. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of March 31, 2024 and 2023. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

## 53. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

## 53. New Financial Accounting Standards

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenant
- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-Current

- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAK and ISAK will be changed as published by DSAK-IAI.

\*\*\*\*\*