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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022/
As of March 31, 2023 and December 31, 2022
and for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2023 and 2022

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

	Halaman/ *Page*
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak Pada Tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 *The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries as of March 31, 2023 and December 31, 2022 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2023 and 2022*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – As of March 31, 2023 and December 31, 2022 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2023 and 2022*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 MARET 2023 DAN 31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2023 DAN 2022

DIRECTORS' STATEMENT ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF MARCH 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022 AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED MARCH 31, 2023 AND 2022

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/*Name* : Suhendro Prabowo
   Alamat Kantor/*Office Address* : Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/*Residential Address /in accordance with Personal Identity Card* : Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 5701912
   Jabatan/*Title* : Wakil Direktur Utama / *Vice President Director*

2. Nama/*Name* : Archied Noto Pradono
   Alamat Kantor/*Office Address* : Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/*Residential Address /in accordance with Personal Identity Card* : Pulau Ayer II/6, Jakarta
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 5701912
   Jabatan/*Title* : Direktur / *Director*

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and
   b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Group's internal control system.

This statement has been made truthfully.

28 April 2023 / *April 28, 2023*

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

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Financial Position
March 31, 2023 and December 31, 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Maret/ *March 31, 2023* (Tidak Diaudit)/ (Unaudited)	31 Desember/ *December 31, 2022* (Diaudit)/ *(Audited)*	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	4	1.131.456.389.354	1.162.691.397.052	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	5	43.815.290.372	63.039.631.030	Investments in financial asset at fair value through profit or loss
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.282.215.817 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	7			Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,282,215,817 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Pihak berelasi	45	153.502.474.253	153.502.474.253	Related party
Pihak ketiga		100.094.485.419	101.037.311.649	Third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8	258.631.099.799	264.331.029.686	Other accounts receivable - third parties
Persediaan	9	3.826.838.657.996	4.106.859.615.147	Inventories
Uang muka	10	92.494.538.520	88.787.210.201	Advances
Pajak dibayar dimuka	11	156.950.879.818	176.949.279.764	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12	10.239.835.133	11.433.064.806	Current portion of prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	13	381.385.415.171	330.994.875.867	Other financial assets
Jumlah Aset Lancar		6.155.409.065.835	6.459.625.889.455	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	7			Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of nil as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Pihak ketiga		22.157.694.773	18.335.421.468	Third parties
Aset keuangan lainnya	13	73.039.451.757	153.155.495.004	Other financial assets
Persediaan	9	2.499.539.195.446	2.648.740.664.167	Inventories
Uang muka	10	551.799.073.718	552.470.516.206	Advances
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12	1.157.157.294	1.129.715.054	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	14	3.893.399.981.795	3.891.512.877.953	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	15	4.648.700.540	4.598.700.540	Due from related parties
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	6	27.015.753.500	27.015.753.500	Investments in financial assets at fair value through other comprehensive income
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	16	344.597.473.735	350.651.381.760	Investments in associates and joint ventures
Aset pajak tangguhan	42	340.844.780.558	397.392.196.501	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 764.682.907.300 dan Rp 742.986.588.394 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	17	1.646.741.055.112	1.668.398.374.018	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 764,682,907,300 and Rp 742,986,588,394 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 378.066.616.612 dan Rp 371.308.213.061 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	18	179.911.396.828	171.001.004.346	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 378,066,616,612 and Rp 371,308,213,061 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Goodwill	19	6.184.505.653	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	20	1.151.987.532	1.635.882.381	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		9.592.188.208.241	9.892.222.488.551	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET		15.747.597.274.076	16.351.848.378.006	**TOTAL ASSETS**

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 Maret/ *March 31, 2023* (Tidak Diaudit)/ (Unaudited)	31 Desember/ *December 31, 2022* (Diaudit)/ *(Audited)*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS				**LIABILITIES**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	21	1.376.252.831.944	1.452.927.803.041	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	23	99.829.512.941	100.045.153.780	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	24	137.355.117.602	89.600.769.403	Other accounts payable
Utang pajak	25	17.743.025.912	15.205.449.845	Taxes payable
Beban akrual	26	816.821.523.717	741.193.778.111	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	27	66.489.576.123	93.457.939.533	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	28	2.148.079.992.101	3.202.459.869.803	Contract liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	21	492.192.679.306	451.789.725.971	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	29	113.928.000	82.415.026	Consumer finance payables
Uang jaminan	30	82.003.181.017	44.550.523.573	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		5.236.881.368.663	6.191.313.428.086	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Utang lain-lain	24	252.782.712.234	337.368.000.308	Other accounts payable
Pendapatan diterima dimuka	27	36.575.677.488	12.189.669.476	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	28	261.050.114.076	265.114.664.526	Contract liabilities
Uang jaminan	30	197.221.859.778	206.129.008.280	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	44	87.681.354.946	90.363.579.983	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	21	2.586.963.988.734	2.544.942.045.678	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	29	140.759.618	191.867.892	Consumer finance payables
Utang obligasi dan sukuk ijarah	22	489.345.384.023	488.408.394.191	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas pajak tangguhan	42	225.552.329	174.764.166	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3.911.987.403.226	3.944.881.994.500	**Total Noncurrent Liabilities**
Jumlah Liabilitas		9.148.868.771.889	10.136.195.422.586	**Total Liabilities**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
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	33	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	34	1.096.320.037.357	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	35	20.000.000.000	20.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.031.833.003.187	1.002.160.385.212	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		5.164.731.022.754	5.135.058.404.779	**Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
Kepentingan Non-pengendali	32	1.433.997.479.433	1.080.594.550.641	**Non-controlling interests**
Jumlah Ekuitas		6.598.728.502.187	6.215.652.955.420	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		15.747.597.274.076	16.351.848.378.006	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

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

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

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ *March 31, 2023* (Tidak Diaudit/ *(Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Maret/ *March 31, 2022* (Tidak Diaudit/ *(Unaudited)*	
PENDAPATAN USAHA	1.543.067.578.016	36	562.471.791.243	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	796.331.140.351	37	352.339.053.760	**COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES**
LABA KOTOR	746.736.437.665		210.132.737.483	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	18.772.833.290	38	12.170.489.893	Selling
Umum dan administrasi	64.088.438.963	39	67.147.005.188	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	82.861.272.253		79.317.495.081	Total Operating Expenses
LABA USAHA	663.875.165.412		130.815.242.402	**OPERATING PROFIT**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga	7.166.602.610	40	7.879.068.048	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	(2.883.010.605)		331.334.209	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	168.000.000	18	13.315.768	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	263.935.858	5	42.449.806	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Beban bunga	(96.263.662.408)	41	(101.934.007.798)	Interest expense
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak	(66.261.140.536)	28	(101.006.393.813)	Financing component of contract liabilities
Dampak pendiskontoan liabilitas keuangan				Impact of discounting of financial liabilities
Lain-lain - bersih	(13.136.950.768)		(13.144.786.575)	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(170.946.225.849)		(207.819.020.355)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA RUGI BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	(3.737.563.939)	16	(2.588.649.306)	**SHARE IN NET LOSSES OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE**
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	489.191.375.624		(79.592.427.259)	**PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX**
PAJAK FINAL	(37.320.750.851)		(17.633.398.463)	**FINAL TAX**
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	451.870.624.773		(97.225.825.722)	**PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX**
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	(60.152.665.147)	42	(2.474.141.451)	**INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)**
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	391.717.959.626		(99.699.967.173)	**PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(707.543.802)	44	3.861.799.377	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	65.130.943	42	(342.742.361)	Tax relating to items that will not be reclassified
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	(642.412.859)		3.519.057.016	**TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX**
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF	391.075.546.767		(96.180.910.157)	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	30.386.334.640		(72.700.669.955)	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	361.331.624.986		(26.999.297.218)	Non-controlling interests
	391.717.959.626		(99.699.967.173)	
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	29.672.617.975		-69.546.979.352	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	361.402.928.792	32	(26.633.930.805)	Non-controlling interests
	391.075.546.767		(96.180.910.157)	
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	2,93	43	-7,01	**BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE**

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 Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the Three Month Periods Ended March 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Company*							
		Modal Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *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 2022 - yang dilaporkan sebelumnya/ *Balance as of January 1, 2022 - as previously stated*		**2.591.463.546.250**	**1.096.320.037.357**	**425.114.435.960**	**20.000.000.000**	**1.092.044.762.672**	**5.224.942.782.239**	**807.206.137.492**	**6.032.148.919.731**
Dampak perubahan kebijakan akuntansi terkait dengan atribusi imbalan pada periode jasa/ *Effect of change in accounting policy related to the attribution of benefits to periods of service*	55	-	-	-	-	13.561.978.279	13.561.978.279	1.665.829.608	15.227.807.887
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022 - setelah penyajian kembali/ *Balance as of January 1, 2022 - after restatement*		**2.591.463.546.250**	**1.096.320.037.357**	**425.114.435.960**	**20.000.000.000**	**1.105.606.740.951**	**5.238.504.760.518**	**808.871.967.100**	**6.047.376.727.618**
Penghasilan (rugi) komprehensif/C*omprehensive income (loss)*									
Laba (rugi) tahun berjalan/Profit (*loss) for the year*		-	-	-	-	(72.700.669.955)	(72.700.669.955)	(26.999.297.218)	(99.699.967.173)
Penghasilan komprehensif lain/*Other comprehensive income*									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ *Remeasurement of long-term employee benefits liability*		-	-	-	-	3.153.690.603	3.153.690.603	365.366.413	3.519.057.016
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ *Total comprehensive income (loss)*		-	-	-	-	(69.546.979.352)	(69.546.979.352)	(26.633.930.805)	-96.180.910.157
Transaksi dengan pemilik/*Transactions with owners*									
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ *Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary*	32	-	-	-	-	-	-	(9.875.000.000)	(9.875.000.000)
Saldo pada tanggal 31 Maret 2022/ *Balance as of March 31, 2022*		**2.591.463.546.250**	**1.096.320.037.357**	**425.114.435.960**	**20.000.000.000**	**1.036.059.761.599**	**5.168.957.781.166**	**772.363.036.295**	**5.941.320.817.461**
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/C*omprehensive 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 (rugi) komprehensif lain/*Other comprehensive income (loss)*									
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/ *Balance as of December 31, 2023*		**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**

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 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ *March 31, 2023* (Tidak Diaudit/ *(Unaudited)*	**Catatan/ *Notes***	**31 Maret/ *March 31, 2022* (Tidak Diaudit/ *(Unaudited)***	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan	471.171.219.740		614.353.204.749	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada:				Cash paid to:
Pemasok	(255.530.550.367)		(414.406.533.010)	Suppliers
Karyawan	(62.093.958.116)		(56.320.728.603)	Employees
Lain-lain	(48.478.829.330)		(71.555.154.047)	Others
Kas dihasilkan dari operasi	105.067.881.927		72.070.789.089	Net cash generated from operations
Pembayaran bunga	(112.090.258.954)		(87.638.236.196)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	(12.979.908.927)		(30.669.426.732)	Income tax paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(20.002.285.954)		(46.236.873.839)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penerimaan bunga	4.998.161.681	40	7.318.556.397	Interest received
Penerimaan dividen	2.316.344.086		1.350.000.000	Dividends received
Penerimaan atas pencairan investasi	17.551.486.335		-	Proceeds from withdrawal of investments
Kenaikan uang muka investasi	-	10	(110.551.340)	Increase in advances for stock investments
Hasil penjualan aset tetap	168.000.000	18	15.568.238	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan properti investasi	(39.000.000)	17	(79.722.000)	Acquisitions of investment properties
Kenaikan piutang pihak berelasi	(50.000.000)	15	(1.519.431.266)	Increase in amount due from related parties
Penambahan aset tetap	(16.051.978.100)	18,53	(3.295.043.222)	Acquisitions of property and equipment
Kenaikan piutang lain-lain	-	8	(190.588.828.883)	Increase in other accounts receivable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	8.893.014.002		(186.909.452.076)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	128.120.763.500	21	-	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	22.049.687.932	21	2.427.948.027	Proceeds from short term bank loans
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(19.595.300)	29	(33.765.432)	Payment of consumer finance payables
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	-		(241.725.600)	Dividends paid by the Company
Pembayaran dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(8.000.000.000)	32	(9.875.000.000)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran utang bank jangka pendek	(99.298.711.038)	21	(25.274.083.911)	Payments of short term bank loans
Pembayaran utang lain-lain	(5.833.333.333)	24	(2.967.473.750)	Payment of other payables
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(55.564.461.515)	21	(34.298.354.075)	Payment of long-term bank loans
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(18.545.649.754)		-70.262.454.741	Net Cash Used in Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(29.654.921.706)		-303.408.780.656	**NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.162.691.397.052		1.753.785.483.563	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(1.580.085.992)		19.880.750	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	1.131.456.389.354	4	1.450.396.583.657	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF PERIOD**

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. 69 tanggal 20 Juli 2022 dari Humberg Lie, SH., SE., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0052678.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 Juli 2022.

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:

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. 69 dated July 20, 2022 from Humberg Lie, SH., SE., M.Kn., a public notary in Jakarta, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). This amendments was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0052678.AH.01.02.Year 2022 dated July 27, 2022.

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:

Entitas Anak/*The Subsidiaries*	Nama Proyek/*Projects*	Lokasi/*Location*
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

Entitas Anak/*The Subsidiaries*	Nama Proyek/*Projects*	Lokasi/*Location*
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Grande	Tierra	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Inti Gria Palamarta	Quantum Extension	Jakarta
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
PT Perkebunan dan Industri Segajung	Batang Industrial Park	Batang
PT Prima Sentosa 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

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.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and it’s 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. 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.

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.

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.	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.
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.	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.
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.	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.
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.	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.
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 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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Penawaran Umum Sukuk Ijarah

Sukuk Ijarah Offering

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.

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 Continued 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.

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

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

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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh sukuk ijarah Perusahaan masing-masing sebesar Rp 500 miliar telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, all of the Company's sukuk ijarah with total nominal value of Rp 500 billion, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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*		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets as of December 31, (Before Elimination)*	
				31 Maret/ *March 31,* 2023	*31 Desember December 31,* 2022	31 Maret/ *March 31,* 2023	*31 Desember December 31,* 2022
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	4.882.582	5.054.941
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	5.556	5.144
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	623.665	712.168
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	324.726	324.725
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51,00	51,00	2.168.628	2.125.149
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	7.236	8.421
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	431.282	485.615
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	42.536	43.417
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	387.839	404.930
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.745	4.745
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.002	4.002
- PT Gunaprima Usahasejati (GPUS)*)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	0,00	100,00	-	-
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	6.475	6.540
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	1.120.748	1.081.543
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	910.904	928.049
- PT Perkasalestari Raya (PLR)*)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	0,00	100,00	-	683
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	84.695	86.335
- PT Vida Irvetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	214.452	214.438
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	4.442.086	4.486.237
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	840.461	851.146
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100,00	100,00	61.287	76.157
- PT Bahtera Bumi*)	Surabaya	Makanan dan masakan olahan/ Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	212
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	50.946	47.929
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	68.041	68.410
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100,00	100,00	366.321	411.470
- PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	Batang	Kawasan Industri/Industrial Estate	2021	100,00	100,00	560.805	567.301
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	673
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Food and refined cuisine	2017	100,00	100,00	2.600	2.614
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	738.408	739.387
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	267.446	279.765
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	84.812	85.740
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	269.774	269.776
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	246.174	246.564
- PT Intiland Persada (IP)*)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	6.933
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)*)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	1.168
- PT Surya Energi (SE)*)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	2.442
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.126	5.126
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75,00	75,00	35.784	40.948
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Hotel/Hospitality	-	100,00	100,00	22.458	22.458
- PT Utama Gelora Karya*)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	35.955
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	194	199
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	114.266	117.376
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	333.696	322.036
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	4.194	4.233
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	50.245	50.067
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	65.228	63.590
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	81.816	78.991
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	131.540	131.481
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.560	36.564
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.327	13.329
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	26.935	26.274
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	26.847	26.735
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36,63	36,63	1.539.942	2.109.108
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	100.136	100.177

*) Dalam likuidasi/*In liquidation*

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the three-month period ended March 31, 2023 and for the year ended December 31, 2022 follows:

31 Maret/ *March 31* , 2023			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ *Material Non-controlling Interest*			
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)*
PSP	49,00	786.180.779.690	704.514.194
RMF	63,37	564.885.350.185	357.205.071.398
SS	47,50	36.661.227.270	493.093.240
MAS	45,00	29.581.812.719	(70.128.174)
GFV	25,00	9.791.075.121	3.168.855.693
BKIS	25,00	7.152.105.747	(80.936.248)
IG Persada	45,00	(254.871.300)	(15.259.021)

31 Desember/ *December 31* , 2022			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ *Material Non-controlling Interest*			
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)*
PSP	49,00	785.476.265.496	15.341.748.893
RMF	63,37	207.680.278.787	254.678.038.699
SS	47,50	36.168.134.030	13.445.144.577
MAS	45,00	29.651.940.893	(1.109.399.314)
GFV	25,00	14.622.219.428	9.052.440.714
BKIS	25,00	7.233.041.995	(248.061.505)
IG Persada	45,00	(237.329.988)	(62.328.523)

Penjualan Entitas Anak

PT Maja Persada (MP)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 21 Maret 2023 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak menjual 26 lembar saham atau 96,3% saham kepemilikannya di MP kepada pihak ketiga pada harga Rp 260.000.000, dan IS, entitas anak menjual 1 lembar saham atau 3,7% saham kepemilikannya di MP kepada pihak ketiga pada harga Rp 10.000.000

Sales of Subsidiaries

PT Maja Persada (MP)

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 21, 2023 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IG, a subsidiary, sold 26 shares of stocks or 96.3% ownership interest in MP to third party at acquisition cost of Rp 260,000,000, and IS, a subsidiary, sold 1 share of stock or 3,7% in MP to third party at acquisition cost of Rp 10,000,000.

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

PT Maja Persada (MP)

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 15 November 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IS, entitas anak, menjual 25 lembar saham atau 92,59% saham kepemilikannya di MP kepada IG, entitas anak, pada harga Rp 250.000.000.

PT Graha Inti Boga (GIB)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 15 November 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IS, entitas anak, menjual 102.948 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di GIB kepada IG, entitas anak, pada harga Rp 10.294.800.000.

PT Kawasan Ploso (KP)

Berdasarkan Akta No. 8 tanggal 15 November 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak, menjual 43.948 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di KP kepada IS, entitas anak, pada harga Rp 43.948.000.000.

PT Kawasan Jombang (KJ)

Berdasarkan Akta No. 6 tanggal 15 November 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak, menjual 73.678 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di KJ kepada IS, entitas anak, pada harga Rp 73.678.000.000.

PT Buana Bejana (Bejana)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 1 Agustus 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IS, entitas anak, menjual 249.998 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di Bejana kepada IG, entitas anak, pada harga Rp 249.998.000.

Change in Ownership Interest in Subsidiaries

PT Maja Persada (MP)

Based on Notarial Deed No. 4 dated November 15, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IS, a subsidiary, sold 25 shares of stocks or 92.59% ownership interest in MP to IG, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 250,000,000.

PT Graha Inti Boga (GIB)

Based on Notarial Deed No. 2 dated November 15, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IS, a subsidiary, sold 102,948 shares of stocks or 99.99% ownership interest in GIB to IG, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 10,294,800,000.

PT Kawasan Ploso (KP)

Based on Notarial Deed No. 8 dated November 15, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IG, a subsidiary, sold 43,948 shares of stocks or 99.99% ownership interest in KP to IS, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 43,948,000,000.

PT Kawasan Jombang (KJ)

Based on Notarial Deed No. 6 dated November 15, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IG, a subsidiary, sold 73,678 shares of stocks or 99.99% ownership interest in KJ to IS, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 73,678,000,000.

PT Buana Bejana (Bejana)

Based on Notarial Deed No. 2 dated August 1, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IS, a subsidiary, sold 249,998 shares of stocks or 99.99% ownership interest in Bejana to IG, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 249,998,000.

Pembubaran Entitas Anak

PT Gunaprima Usahasejati (GPUS)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham GPUS No. 16 tanggal 11 November 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, ISER dan IE, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan GPUS.

PT Perkasalestari Raya (PLR)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PLR No. 17 tanggal 11 November 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, PLU dan THI, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan PLR.

PT Bahtera Bumi (BUMI)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham BUMI No. 14 tanggal 7 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IS dan IG, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan BUMI.

PT Dharma Sentosa Raya (DSR)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham DSR No. 15 tanggal 7 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IP dan IS, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan DSR.

PT Intiland Persada (IP)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IP No. 20 tanggal 11 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IG dan IS, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan IP.

PT Surya Energi (SE)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SE No. 13 tanggal 7 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IP dan IS, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan SE.

PT Utama Gelora Karya (UG Karya)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SE No. 45 tanggal 17 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IG dan THI, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan UG Karya.

Liquidation of Subsidiaries

PT Gunaprima Usahasejati (GPUS)

Based on the GPUS Shareholders Decision Deed No. 16 dated November 11, 2022 from Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, ISER and IE, subsidiaries, decided to liquidate GPUS.

PT Perkasalestari Raya (PLR)

Based on the PLR Shareholders Decision Deed No. 17 dated November 11, 2022 from Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, PLU and THI, subsidiaries, decided to liquidate PLR.

PT Bahtera Bumi (BUMI)

Based on the BUMI Shareholders Decision Deed No. 14 dated October 7, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IS and IG, subsidiaries, decided to liquidate BUMI.

PT Dharma Sentosa Raya (DSR)

Based on the DSR Shareholders Decision Deed No. 15 dated October 7, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IP and IS, subsidiaries, decided to liquidate DSR.

PT Intiland Persada (IP)

Based on the IP Shareholders Decision Deed No. 20 dated October 11, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IG and IS, subsidiaries, decided to liquidate IP.

PT Surya Energi (SE)

Based on the SE Shareholders Decision Deed No. 13 dated October 7, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IP and IS, subsidiaries, decided to liquidate SE.

PT Utama Gelora Karya (UG Karya)

Based on the UG Karya Shareholders Decision Deed No. 45 dated October 17, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IG and THI, subsidiaries, decided to liquidate UG Karya.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan Akta No. 69 tanggal 20 Juli 2022 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		Board of Commissioners
Komisaris Utama	Sinarto Dharmawan	President Commissioner
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan	Vice President Commissioner
Komisaris	Jahja Asikin	Commissioners
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky	Independent Commissioners
	Friso Palilingan	
Direksi		Directors
Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo	President Director
Wakil Direktur Utama	Utama Gondokusumo	Vice President Directors
	Suhendro Prabowo	
	Moedjianto Soesilo Tjahjono	
Direktur	Perry Yoranouw	Directors
	Ping Handayani Hanli	
	Archied Noto Pradono	
	Permadi Indra Yoga	

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2023 dan 2022 dijabat oleh Theresia Rustandi.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:		Audit Committee:
Ketua Komite Audit	Friso Palilingan	Head of Audit Committee
Anggota Komite Audit	Fransiscus Alip	Members of Audit Committee
	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, 2023 and December 31, 2023 based on Deed No. 69 dated July 20, 2022 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2023 and 2022.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Decision of the Decree of the Board of Commissioners follows:

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 2023 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 April 2023. 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, 2023 were completed and authorized for issuance on April 28, 2023 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

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 untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

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

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:

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

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 for the period ended March 31, 2023 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

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. 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:

- 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.

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.

- 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-controling 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.

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. 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 mengijinkan 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Entitas Sepengendali

Among Entities Under Common Control

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.

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.

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.

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 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

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 Group'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, 2023 and December 31, 2022, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*
Euro/*Euro* (EUR)	16.345	16.713
Dolar Amerika Serikat/*United States (U.S.) Dollar*	15.062	15.731
Dolar Singapura/*Singapore Dollar (SGD)*	11.342	11.659

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".

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

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

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.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan,

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau

iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

f. Current and Non-current Classification

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) 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.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i) expected to be settled in the normal operating cycle,

ii) held primarily 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.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Kas dan Setara Kas

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 dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Cash and Cash Equivalents

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 dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, 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 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, 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 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi non-usaha, dan aset keuangan lainnya 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 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, due from related parties, and other financial assets 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 on specified dates 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 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, 2023 and December 31, 2022, 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 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

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 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, 2023 and December 31, 2022, the Group's investments in financial assets as disclosed in Note 5 are classified under this category.

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.

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.

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.

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.

Liabilitas Keuangan

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

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL) or other comprehensive income (FVOCI). 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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group has only financial liabilities measured at amortized cost.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank jangka panjang, utang pembiayaan konsumen, dan utang obligasi dan sukuk ijarah yang dimiliki oleh Grup.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, long-term bank loans, consumer finance payables, and bonds payable and sukuk ijarah are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Offsetting of Financial Instruments

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.

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.

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Reclassifications of Financial Instruments

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.

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

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. 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.

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.

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.

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

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

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

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 - 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.

- 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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to land and 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.

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.

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.

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.

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

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

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.

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

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.

2) Other Inventories

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

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.

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.

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. 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 operator bersama dan mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya hanya jika Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

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. 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.

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.

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. Biaya Dibayar Dimuka

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

o. Prepaid Expenses

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

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.

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.

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.

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.

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

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Construction in Progress

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.

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. Aset Tetap

q. Property and Equipment

Pemilikan Langsung

Direct Acquisition

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.

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

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.

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 dan amortisasi 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 and amortization 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:

	Tahun/Years	
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 dan amortisasi 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.

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.

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 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.

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.

Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

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. 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.

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. 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.

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.

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.

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 pelangggan

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 diserahkannya 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 diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
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:

d. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

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. 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

e. 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.
- 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.

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.
- 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.

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.

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.

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

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

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

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. Biaya Pinjaman

w. Borrowing Costs

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.

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.

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.

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

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

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

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. Imbalan Kerja

x. Employee Benefits

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Short-term Employee Benefits Liability

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

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.

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 mengundangkan 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.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

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.

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

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 pensionand 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.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

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.

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. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

y. Income Tax

Current Tax

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

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.

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.

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.

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. 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.

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. 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.

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. 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.

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 penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

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. 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:

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. 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 akvititas ekonomi entitas-entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

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 uninanimous 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.

b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

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.

b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

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.

c. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

d. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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.

d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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.

e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

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.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

e. Financial Assets Not Quoted in Active Market

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.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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.

f. 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 terdukung 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.

f. 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.

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.

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.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of March 31, 2023 and December 31, 2022 follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31* , 2022	
Kas dan setara kas	1.131.456.389.354	1.162.691.397.052	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	275.754.654.445	272.875.207.370	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	258.631.099.799	264.331.029.686	Other accounts receivable
Aset keuangan lainnya	454.424.866.928	484.150.370.871	Other financial assets
Piutang pihak berelasi non - usaha	4.648.700.540	4.598.700.540	Due from related parties
Jumlah	2.124.915.711.066	2.188.646.705.519	Total

g. 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.

h. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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 estate diakui pada suatu titik waktu karena kendali atas barang yang dijanjikan dialihkan kepada pelanggan pada suatu titik waktu tertentu.

i. 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.

j. 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.

j. 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.

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.

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. 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.

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.

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.

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 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

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 these assets as of March 31, 2023 and December 31, 2022 follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Properti investasi	1.646.741.055.112	1.668.398.374.018	Investment properties
Aset tetap	179.911.396.828	171.001.004.346	Property and equipment
Jumlah	1.826.652.451.940	1.839.399.378.364	Total

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.

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 2023 dan 2022. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 19 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelahaan 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 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

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.

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's no impairment in value of goodwill in 2023 and 2022. 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, 2023 and December 31, 2022 follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *Decemebr 31, 2022*	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	344.597.473.735	350.651.381.760	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.646.741.055.112	1.668.398.374.018	Investment properties
Aset tetap	179.911.396.828	171.001.004.346	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	3.893.399.981.795	3.891.512.877.953	Land for development
Jumlah	6.064.649.907.470	6.081.563.638.077	Total

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 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 87.681.354.946 dan Rp 90.363.579.983 (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.

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 goverment bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to 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, 2023 and December 31, 2022, long-term employee benefits liability amounted to Rp 87,681,354,946 and Rp 90,363,579,983, 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.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 42 to the consolidated financial statements.

4. Kas dan Setara Kas / 4. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Kas	734.328.700	738.328.700	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	259.498.376.275	287.637.264.796	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	128.934.527.292	100.338.385.283	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	63.269.636.113	112.537.732.655	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	61.626.803.580	63.989.931.310	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	14.357.794.864	9.739.212.439	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.446.662.594	32.310.606.205	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	8.292.989.683	8.147.729.250	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	8.192.581.496	7.232.384.667	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.991.765.960	4.340.084.754	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.719.764.741	12.688.890.938	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.920.061.393	4.792.062.187	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	4.355.425.396	1.132.545.927	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.936.875.966	4.219.223.176	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	1.699.800.587	6.450.170.614	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.631.743.935	1.336.523.625	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Bank of China	1.471.442.777	835.998.752	Bank of China
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.099.618.263	1.098.045.982	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	1.088.333.850	1.125.151.996	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	1.052.217.573	951.648.281	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	716.474.621	715.861.083	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	675.890.325	799.080.553	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	177.627.918	1.827.501.464	PT Bank Syariah Mandiri
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1.213.783.115	1.213.682.180	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 49)			U.S. Dollar (Note 49)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19.882.092.741	3.209.849.042	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	13.213.984.783	523.453.629	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	1.404.119.856	1.461.068.065	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	622.316.805	649.829.519	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	199.211.089.754	204.613.552.692	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	162.541.608.547	161.884.974.380	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	73.699.545.764	76.882.534.117	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.585.047.132	20.459.064.140	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	18.076.072.569	17.853.116.372	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Shinhan Indonesia	11.043.771.302	5.043.771.302	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta	10.000.000.000	-	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	3.082.291.083	3.049.606.977	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	1.500.000.000	-	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	390.600.000	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 49)			U.S. Dollar (Note 49)
PT Bank CTBC Indonesia	451.860.000	471.930.000	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	1.131.456.389.354	1.162.691.397.052	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2% - 5,5%	1,90% - 5,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,4% - 1,00%	0,40% - 1,00%	U.S. Dollar

5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

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

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL
Reksadana			Mutual fund
Bahana Liquid USD	42.501.112.496	61.495.809.567	Bahana Liquid USD
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	1.314.177.876	1.543.821.463	Unrealized gain on increase in value of financial assets at FVPL
Jumlah	43.815.290.372	63.039.631.030	Total

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 Desember 2022, RMF melakukan penjualan 169.340 unit penyertaan pada reksadana tersebut dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan unit penyertaan sebesar Rp 3.600.311, yang dicatat pada akun "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, RMF memiliki masing-masing sebesar 3.200.000 unit dan 4.433.243 unit penyertaan pada reksadana tersebut, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan masing-masing sebesar Rp 43.815.290.372 dan Rp 63.039.631.030.

Pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2023, RMF mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 263.935.858 dan Rp 42.449.806 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

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.

In December 2022, RMF sold 169,340 units of investments in mutual fund and recognized realized gain on sale amounting to Rp 3,600,311, which is recorded as "Others – net" in profit or loss.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, RMF has investments in 3,200,000 units and 4,433,243 units of mutual fund, respectively, and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 43,815,290,372 and Rp 63,039,631,030, respectively.

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, RMF recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 263,935,858 and Rp 42,449,806, respectively, 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 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
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 Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000	PT Alamdharma 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	27.015.753.500	27.015.753.500	Total

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, investasi aset keuangan di atas diukur pada biaya perolehan, berdasarkan pertimbangan manajemen yang diungkapkan pada Catatan 3.e, Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the above investment financial assets are measured at cost, based on management's judgment as disclosed in Note 3.e, Financial Assets Not Quoted in Active Market.

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 / 7. Trade Accounts Receivable

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
a. Berdasarkan Segmen Usaha			**a. By Business Segments**
Penjualan			Sales
Perumahan			Houses and land
Pihak berelasi	159.303.747.169	159.303.747.169	Related party
Pihak ketiga	23.509.813.271	24.048.963.113	Third parties
High rise	29.499.692.988	23.879.506.150	High rise
Kawasan industri	1.259.102.679	1.222.318.665	Industrial estate
Jumlah	213.572.356.107	208.454.535.097	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	39.481.036.237	40.039.012.663	Facilities
Perkantoran	27.675.383.267	29.745.577.368	Offices
Kawasan industri	1.162.969.651	918.298.059	Industrial estate
Lain-lain	145.125.000	-	Others
Jumlah	68.464.514.155	70.702.888.090	Subtotal
Jumlah	282.036.870.262	279.157.423.187	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.282.215.817)	(6.282.215.817)	Allowance for impairment
Bersih	275.754.654.445	272.875.207.370	Net
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	253.596.959.672	254.539.785.902	Current assets
Aset tidak lancar	22.157.694.773	18.335.421.468	Noncurrent assets
Jumlah	275.754.654.445	272.875.207.370	Total
b. Berdasarkan umur			**b. By Age**
Belum jatuh tempo	226.736.084.867	221.129.407.011	Not past due
Jatuh tempo:			Past due
1 - 30 hari	22.558.927.643	26.854.395.453	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.390.139.397	3.233.189.972	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.975.797.550	1.242.156.389	61 - 90 days
91 - 120 hari	5.742.994.157	6.804.838.516	91 - 120 days
> 120 hari	19.632.926.648	19.893.435.846	More than 120 days
Jumlah	282.036.870.262	279.157.423.187	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.282.215.817)	(6.282.215.817)	Allowance for impairment
Jumlah - Bersih	275.754.654.445	272.875.207.370	Total - Net

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	6.282.215.817	6.743.500.267	Beginning balance
Penambahan	-	480.942.901	Additions
Pemulihan	-	(942.227.351)	Recovery
Saldo akhir	6.282.215.817	6.282.215.817	Ending balances

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 piutang usaha dengan 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 provison for trade accounts receivables with 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 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, 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 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak ketiga:			Third parties:
Reco Promenade Private, Ltd	133.599.946.572	141.337.469.839	Reco Promenade Private, Ltd
PT KB Trio	91.295.632.156	89.912.434.051	PT KB Trio
PT Perdana Setia Abadi Jaya	30.359.976.685	29.900.000.000	PT Perdana Setia Abadi Jaya
Karyawan	636.571.025	698.706.901	Employees
Lain-lain	3.018.098.361	2.761.543.895	Others
Jumlah	258.910.224.799	264.610.154.686	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(279.125.000)	(279.125.000)	Allowance for impairment
Jumlah	258.631.099.799	264.331.029.686	Total
Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	258.631.099.799	264.331.029.686	Current assets
Aset tidak lancar	-	-	Noncurrent assets
Jumlah	258.631.099.799	264.331.029.686	Total

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, pihak ketiga, 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.

Reco Promenade Private, Ltd. (RECO)

On December 21, 2020, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, has signed a shareholder loan agreement with RECO, a third party, 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.

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.

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.

Pada tanggal 22 Februari 2022, RMF telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan RECO, pihak ketiga, 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.

On February 22, 2022, RMF has signed a shareholder loan agreement with RECO, a third party, 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.

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.

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

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), pihak ketiga, 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.

On February 18, 2022, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, has signed a shareholder loan agreement with PT Galang Gema Pradan (GGP), a third party, 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.

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.

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 13 April 2023.

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 13, 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), pihak ketiga, 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.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya. Piutang ini telah dilunasi pada tanggal 26 Desember 2022.

PT Sinergi Sukses Bersama (SSB)

Piutang dari SSB merupakan piutang yang diberikan oleh GFV, entitas anak, kepada SSB yang merupakan salah satu pemegang saham GFV. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

GFV telah menerima pelunasan piutang tersebut pada tanggal 14 Maret 2022 melalui pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah piutang bunga yang dicatat sebagai bagian dari "Piutang lain-lain" masing-masing sebesar Rp 1.843.174.790 dan Rp 7.737.523.267.

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), a third party, 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.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule. This receivable has been paid on December 26, 2022.

PT Sinergi Sukses Bersama (SSB)

Receivable from SSB represents the receivable given by GFV, a subsidiary, to SSB, which is one of the shareholders of GFV. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

GFV has received the settlement of the receivables on March 14, 2022 through the distribution of dividends.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the amount of interest receivables recorded as part of "Other accounts receivable" amounted to Rp 1,843,174,790 and Rp 7,737,523,267, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

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

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

9. Persediaan / 9. Inventories

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1.777.413.311.088	1.762.125.797.427	Jakarta
Surabaya	1.328.066.616.106	1.310.763.118.153	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	999.826.497.593	875.244.419.448	Jakarta
Surabaya	41.141.357.918	60.204.826.890	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	34.759.171.853	34.541.256.382	Jakarta
Surabaya	1.122.847.350.536	1.131.932.979.179	Surabaya
Apartemen yang siap dijual			Ready-for-sale apartments
Jakarta	852.215.995.534	1.403.543.623.851	Jakarta
Surabaya	168.453.006.898	175.353.602.886	Surabaya
Sub-jumlah	6.324.723.307.526	6.753.709.624.216	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	(1.286.473.620)	(1.286.473.620)	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	6.323.436.833.906	6.752.423.150.596	Net
Persediaan - golf	1.163.061.591	1.177.163.663	Golf supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	49.346.427	48.943.963	Recreation and restaurant supplies
Persediaan - lain-lain	1.728.611.518	1.951.021.092	Others supplies
Sub-jumlah	2.941.019.536	3.177.128.718	Sub-total
Jumlah	6.326.377.853.442	6.755.600.279.314	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	3.826.838.657.996	4.106.859.615.147	Current assets
Aset tidak lancar	2.499.539.195.446	2.648.740.664.167	Noncurrent assets
Jumlah	6.326.377.853.442	6.755.600.279.314	Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	3.072.888.915.580	3.071.821.243.876	Beginning balance
Penambahan	58.992.408.672	442.900.559.359	Additions
Pengurangan	(41.366.397.058)	(351.704.438.884)	Deductions
Reklasifikasi	14.965.000.000	(90.128.448.771)	Reclassification
Saldo akhir	3.105.479.927.194	3.072.888.915.580	Ending balance

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 14.965.000.000 dan Rp 16.363.360.950 (Catatan 14). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 106.491.809.721 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

Land under development as of March 31, 2023 and December 31, 2022 includes land with carrying amount of Rp 14,965,000,000 and Rp 16,363,360,950, which were reclassified from the land for development (Note 14). While land under development with carrying amount of Rp 106,491,809,721 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

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).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction is as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	935.449.246.338	1.869.551.092.350	Beginning balance
Penambahan	162.540.627.790	1.042.853.520.679	Additions
Pengurangan	(57.022.018.617)	(792.530.812.108)	Deductions
Reklasifikasi	-	(1.184.424.554.583)	Reclassifications
Saldo akhir	1.040.967.855.511	935.449.246.338	Ending balance

Pada tahun 2022, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.184.424.554.583 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

In 2022, buildings under construction with carrying amount of Rp 1,184,424,554,583 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

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 Plaza Segi 8, Graha Natura - Surabaya.

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 Plaza Segi 8, Graha Natura - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak masing-masing berkisar antara 1% - 99 dan 2% - 98% pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value range from 1% - 99% and 2% - 98% as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Maret 2023 adalah pada tahun 2023 - 2024. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Building units under construction as of March 31, 2023 are expected to be completed in 2023 - 2024. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	2.745.371.462.298	1.667.538.014.253	Beginning balance
Penambahan	1.067.522.946	74.940.625.569	Additions
Pengurangan	(568.163.460.423)	(203.105.277.375)	Deductions
Reklasifikasi	-	1.205.998.099.851	Reclassification
Saldo akhir	2.178.275.524.821	2.745.371.462.298	Ending balance

Pada tahun 2022, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 106.491.809.721 dan Rp 1.184.424.554.583 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 84.918.264.453 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 17).

In 2022, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 106,491,809,721 and Rp 1,184,424,554,583 were reclassified from land under development and buildings under construction, respectively. Ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 84,918,264,453 was reclassified to investment property (Note 17).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 1.325.633.198.218 atau 21% dan Rp 1.702.149.175.538 atau 25% dari jumlah nilai persediaan.

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the three-month period ended March 31, 2023 and for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp 1,325,633,198,218 or 21% and Rp 1,702,149,175,538 or 25% of the total inventories, respectively.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 37.287.527.349 dan Rp 24.980.754.107 untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 37,287,527,349 and Rp 24,980,754,107 for the three-month period ended March 31, 2023 and 2022, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, all inventories are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, sebagian persediaan Grup sebesar Rp 4.251.791.287.222 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 9.509.879.844.514. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 4,251,791,287,222, 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 9,509,879,844,514. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

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. Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

10. Uang Muka / 10. Advances

	31 Maret 203/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Proyek reklamasi (Catatan 46.b)	548.533.606.930	548.533.606.930	Reclamation project (Note 46.b)
Pembelian tanah	30.161.167.433	26.119.404.783	Purchases of land
Investasi saham	28.753.372.345	28.753.372.345	Stock investment
Lain-lain	36.845.465.530	37.851.342.349	Others
Jumlah	644.293.612.238	641.257.726.407	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	92.494.538.520	88.787.210.201	Current assets
Aset tidak lancar	551.799.073.718	552.470.516.206	Noncurrent assets
Jumlah	644.293.612.238	641.257.726.407	Total

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, 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 2023 dan 31 Desember 2022, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Intiland Infinita dan PT Inti Menara Jaya (Catatan 45).

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Intiland Infinita and PT Inti Menara Jaya (Note 45).

11. Pajak Dibayar Dimuka / 11. Prepaid Taxes

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	62.421.520	67.698.161	Article 21
Pasal 25	-	124.794.506	Article 25
Pajak penghasilan final	57.104.488.580	79.409.593.100	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	99.783.969.718	97.347.193.997	Value added tax
Jumlah	156.950.879.818	176.949.279.764	Total

12. Biaya Dibayar Dimuka / 12. Prepaid Expenses

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	9.769.246.509	11.264.048.590	Cost to obtain contract with customers
Asuransi	1.625.407.883	1.295.688.235	Insurance
Sewa	2.338.035	3.043.035	Rental
Jumlah	11.396.992.427	12.562.779.860	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	10.239.835.133	11.433.064.806	Current assets
Aset tidak lancar	1.157.157.294	1.129.715.054	Noncurrent assets
Jumlah	11.396.992.427	12.562.779.860	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan.

Cost to obtain contract with customers represents sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2023 sampai dengan 2024.

Other prepaid expenses are amortized over the period of its related contract with term between from 2023 to 2024.

13. Aset Keuangan Lainnya / 13. Other Financial Assets

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
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	121.745.994.755	122.111.835.878	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.783.513.134	19.222.988.097	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9.102.695.165	4.535.700.805	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.532.084.766	8.083.309.955	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.783.528.770	6.867.748.975	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	5.678.079.377	662.882.938	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank BNI Syariah	2.950.318.840	2.950.318.840	PT Bank BNI Syariah
PT Bank KEB Hana Indonesia	894.600.000	894.600.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	762.618.500	762.768.500	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank DKI	717.878.586	3.523.204	PT Bank DKI
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	351.959.512	352.033.058	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	229.466.292	229.466.292	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	174.801.392	174.769.853	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	61.500.000	-	PT Bank Muamalat Tbk
Jumlah - bank	177.769.039.089	166.851.946.395	Total - cash in banks
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted time deposits - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	67.566.835.267	72.367.656.056	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	52.079.251.879	3.221.277.516	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	21.727.702.109	29.104.074.775	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.116.645.701	11.448.532.709	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	14.702.130.343	15.437.040.549	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.680.263.588	12.714.863.588	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.586.398.618	9.941.431.115	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.544.764.507	3.544.764.507	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	2.369.708.430	2.258.222.469	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.120.100.180	296.096.560	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.371.273.148	1.549.773.148	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.226.929.064	1.226.929.064	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.051.567.416	1.032.267.416	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	472.805.832	-	PT Bank UOB Indonesia
Jumlah - deposito berjangka	203.616.376.082	164.142.929.472	Total - time deposits
Jumlah aset keuangan lancar lainnya	381.385.415.171	330.994.875.867	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	31.724.415.172	32.294.463.730	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.005.745.264	12.830.414.987	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	500.200.000	874.825.167	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.814.981	11.067.123	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	-	5.088.733.643	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	4.566.994.360	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DKI	-	713.696.296	PT Bank DKI
PT Bank Muamalat Tbk	-	61.500.000	PT Bank Muamalat Tbk
Jumlah - bank	44.241.175.417	56.441.695.306	Tot PT Bank UOB Indonesia
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted time deposits - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.647.626.970	18.816.049.112	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	4.218.664.790	6.797.713.793	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	3.375.900.195	4.180.302.052	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.713.731.455	802.417.300	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.124.442.675	4.173.334.925	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.019.402.255	469.405.455	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	490.000.000	56.184.590.240	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	208.508.000	2.976.919.224	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	1.824.003.620	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	-	469.763.977	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	19.300.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah - deposito berjangka	28.798.276.340	96.713.799.698	Total - time deposits
Jumlah aset keuangan tidak lancar lainnya	73.039.451.757	153.155.495.004	Total other non-current financial assets
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,43% - 5,25%	2,50% - 3,75%	Interest rate 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 2023/ *March 31, 2023*		31 Desember 2022/ *December 31, 2022*		Location
	Luas Tanah/ *Land Area* m2	Jumlah/*Total*	Luas Tanah/ *Land Area* m2	Jumlah/*Total*	
Tangerang, Banten	2.792.576	743.032.531.081	2.792.576	743.020.031.081	Tangerang, Banten
Maja,Banten	10.686.770	556.125.072.004	10.686.770	556.125.072.004	Maja,Banten
Graha Famili, Surabaya	84.797	504.898.150.807	84.797	504.604.893.478	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	246.382.437.805	24.736	246.382.437.805	Kebon Melati, Jakarta
Pantai Mutiara	27.123	214.357.741.328	27.123	214.096.657.890	Pantai Mutiara
TB Simatupang	13.329	201.054.572.795	13.329	201.054.572.795	TB Simatupang
Lontar	206.483	179.833.171.059	206.483	178.639.121.059	Lontar
Pondok Pinang	28.377	166.891.365.440	28.377	166.868.365.440	Pondok Pinang
Talaga Bestari, Cikupa	779.071	84.639.620.985	764.831	74.186.031.085	Talaga Bestari, Cikupa
Gandaria, Jakarta	36.222	72.441.667.611	36.222	72.341.667.611	Gandaria, Jakarta
Jombang	1.493.256	65.589.092.971	1.477.180	68.385.571.263	Serenia Hills
Pantai Timur, Surabaya	473.811	55.160.915.626	473.811	64.559.871.471	Jombang
Serenia Hills	12.681	53.420.571.263	15.674	55.160.915.626	Pantai Timur, Surabaya
Ploso	1.269.905	50.659.486.145	1.269.905	47.328.724.395	Ploso
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317.755	8.221.562.126	317.755	8.214.559.526	Bukit Sampe, Trawas
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	3.103.623.401	329.628	2.955.986.076	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	1.742.179.419	93.835	1.742.179.419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	19.640.003	3.893.399.981.795	19.612.680	3.891.512.877.953	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

	31 Maret 2023. *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	3.891.512.877.953	3.840.551.215.469	Beginning balance
Penambahan	16.852.103.842	67.325.023.434	Additions
Pengurangan	-	-	Deductions
Reklasifikasi	(14.965.000.000)	(16.363.360.950)	Reclassification
Saldo akhir	3.893.399.981.795	3.891.512.877.953	Ending balance

Pada tahun 2023 dan 2022, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 14.965.000.000 dan 16.363.360.950 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

In 2023 and 2022, land for development amounting to Rp 14.965.000.000 and Rp 16,363,360,950 was reclassified to land under development (Note 9), respectively.

Tanah yang belum dikembangkan seluas 646.490 m^2 dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi dan sukuk ijarah, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 (Catatan 21, 22 dan 24).

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 10,71% dan 10,73% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 89,29% dan 89,27% tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Land for development measuring 646,490 square meters as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable and sukuk ijarah, and other accounts payable (Notes 21, 22 and 24).

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the land titles on these land for development representing 10.71% and 10.73%, respectively, are under the Group's name, while, 89.29% and 89.27%, respectively, 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.

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

15. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha / 15. Due from Related Parties- Non-Trade

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.

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.

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.

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 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Investasi pada entitas asosiasi	288.694.193.392	291.450.025.701	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	55.903.280.343	59.201.356.059	Investments in joint ventures
Jumlah	344.597.473.735	350.651.381.760	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* 2023 %	2022 %	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
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
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ *Office space rental*	36,01	36,01	15.485.925.612	15.485.925.612	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ *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	66.300.000.000	66.300.000.000	PT Inti Mitbana Development
Jumlah					361.975.597.535	361.975.597.535	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi							Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					(35.057.761.648)	(22.615.289.041)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(2.016.344.086)	(2.773.459.463)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(739.488.223)	(9.784.454.253)	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan komprehensif lain tahun berjalan					-	115.441.109	Share in other comprehensive income for the year
Saldo akhir					(37.813.593.957)	(35.057.761.648)	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					288.694.193.392	291.450.025.701	Net

PT Inti Mitbana Development (IMD)

Berdasarkan Akta No. 15 tanggal 14 Juli 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, PT Sinar Puspapersada (SPP), entitas anak, dan MUDF IDR III, Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan IMD, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 3.300.000.000 dan Rp 7.700.000.000. Bagian kepemilikan SPP pada IMD adalah sebesar 30%.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IMD yang didokumentasikan dalam Akta No. 2 tanggal 5 September 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 11.000.000.000 terdiri dari 11.000 saham menjadi Rp 221.000.000.000 terdiri dari 221.000 saham. Bagian SPP atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 63.000.000.000 yang terdiri dari setoran tunai sebesar Rp 26.000.000 dan dalam bentuk tanah sebesar Rp 62.974.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi setoran modal SPP dalam bentuk tanah kepada IMD tersebut sebesar Rp 12.754.375.915 atau mencerminkan persentase kepemilikan SPP pada IMD sebesar 30%.

PT Inti Mitbana Development (IMD)

Based on Notarial Deed No. 15 dated July 14, 2022 of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Sinar Puspapersada (SPP), a subsidiary, and MUDF IDR III Pte. Ltd., a third party, established IMD with a total investment of Rp 3,300,000,000 and Rp 7,700,000,000, respectively. SPP's ownership interest in IMD is 30%.

Based on Stockholders' Decision Statement of IMD which documented on Notarial Deed No. 2 dated September 5, 2022 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 11,000,000,000 consisting of 11,000 shares to Rp 221,000,000,000 consisting of 221,000 shares. The share of SPP in this increase amounted to Rp 63,000,000,000 consisting of cash deposits of Rp 26,000,000 and in the form of land Rp 62,974,000,000. 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 increase the paid-up capital 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 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Details of the Group's joint venture as of March 31, 2023 and December 31, 2022 follows:

	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2023 %	2022 %	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Investasi Saham Metode ekuitas							Investments in shares of stock details of Equity method
Biaya perolehan							Cost
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	Penyewaan ruang kantor/ *Office space rental*	30,00	30,00	32.100.000.000	32.100.000.000	Badan Kerjasama Graha Pratama
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					(36.819.643.941)	(29.301.263.164)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(300.000.000)	(4.050.000.000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(2.998.075.716)	(3.469.224.475)	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					-	843.698	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(40.117.719.657)	(36.819.643.941)	Ending balance
Bersih					55.903.280.343	59.201.356.059	Net

Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan tahun 2022, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000 dan Rp 13.500.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 300.000.000 dan Rp 4.050.000.000 untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan tahun 2022.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 1,000,000,000 and Rp 13,500,000,000 for the three-month period ended March 31, 2023 and in 2022, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 300,000,000 and Rp 4,050,000,000 for the three-month period ended March 31, 2023 and in 2022, respectively.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of March 31, 2023 and December 31, 2022.

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%.

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)

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 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%.

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

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.

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.

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.

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.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

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

17. Properti Investasi / 17. Investment Properties

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi selama periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the net carrying amount in this account for the three-month period ended March 31, 2023 and in 2022 follows:

	1 Januari/ *January 1, 2023*	*Changes during 2023* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Maret/ *March 31, 2023*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	378.739.759.005	-	-	-	378.739.759.005	Land
Bangunan dan prasarana	2.031.451.642.191	39.000.000	-	1.193.561.216	2.032.684.203.407	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1.193.561.216	-	-	(1.193.561.216)	-	Building under construction
Jumlah	2.411.384.962.412	39.000.000	-	-	2.411.423.962.412	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	742.986.588.394	21.696.318.906	-	-	764.682.907.300	Buildings and land improvements
Nilai Tercatat	1.668.398.374.018				1.646.741.055.112	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Maret/ *March 31, 2022*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	332.200.193.927	-	-	46.539.565.078	378.739.759.005	Land
Bangunan dan prasarana	1.937.907.410.012	137.781.800	-	93.406.450.379	2.031.451.642.191	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1.193.561.216	-	-	-	1.193.561.216	Building under construction
Jumlah	2.271.301.165.155	137.781.800	-	139.946.015.457	2.411.384.962.412	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	656.405.188.478	86.581.399.916	-	-	742.986.588.394	Buildings and land improvements
Nilai Tercatat	1.614.895.976.677				1.668.398.374.018	Net Carrying Value

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

Pada tahun 2022, properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 84.918.264.453 dan Rp 55.027.751.004 direklasifikasi dari bangunan siap dijual dan aset tetap (Catatan 9 dan 18) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 55.353.115.420 dan Rp 52.451.530.759, 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 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 21,696,318,906 dan Rp 20.307.839.009 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 37).

Kepemilikan Grup atas properti investasi adalah berupa Hak Milik 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 berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2024 sampai 2043. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas 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 2022, investment properties amounting to Rp 84,918,264,453 and Rp 55,027,751,004 were reclassification from ready-for-sale buildings and property and equipment, respectively (Notes 9 and 18) 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, 2023 and 2022 amounted to Rp 55,353,115,420 and Rp 52,451,530,759, 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, 2023 and 2022 amounting to Rp 21,696,318,906 and Rp 20,307,839,009, 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 Strata Title Unit Owned Right, which are under the name 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 and will expire between 2024 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right 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 1.981.924 dan Rp 5.794 miliar pada tahun 2023 dan 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

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$ 1,981,924 and Rp 5,794 billion in 2023 dan 2022. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

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

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.424.355.941.156 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Wiseso Saladin & Rekan, penilai independen, tertanggal 18 Juli 2018.

The fair values of investment properties amounted to Rp 4,424,355,941,156, based on appraisal report from KJPP Wiseso Saladin & Rekan, an independent appraiser, dated July 18, 2018.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of March 31, 2023 and December 31, 2022.

18. Aset Tetap / 18. Property and Equipment

	1 Januari/ *January 1, 2023*	Perubahan selama tahun 2023/ *Changes during 2023* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31, 2023*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	173.495.713.200	2.465.059.638	-	1.294.199.007	177.254.971.845	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	26.778.091.760	952.696.750	(4.523.000)	226.523.800	27.952.789.310	Leasehold improvements
Sarana gedung	3.010.662.528	-	-	-	3.010.662.528	Building improvements
Mesin dan peralatan	104.394.382.799	989.849.728	-	-	105.384.232.527	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.615.355.359	44.513.506	-	-	8.659.868.865	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.838.393.792	18.318.400	-	-	12.856.712.192	Fitness center equipment
Kendaraan	35.229.895.049	-	(252.653.273)	-	34.977.241.776	Vehicles
Peralatan kantor	86.026.291.332	1.736.299.719	(8.765.000)	35.658.064	87.789.484.115	Office equipment
Perabot kantor	41.372.181.662	177.571.666	(114.838.694)	(1.145.000)	41.433.769.634	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.214.699.869	-	(2.402.100)	-	4.212.297.769	Canteen equipment
Aset tetap dalam pembangunan	2.336.487.316	9.667.668.693	-	(1.555.235.871)	10.448.920.138	Construction in progress
Jumlah	542.309.217.407	16.051.978.100	(383.182.067)	-	557.978.013.440	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	104.648.635.906	2.571.794.262	-	-	107.220.430.168	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	17.338.730.594	754.634.824	(4.523.000)	-	18.088.842.418	Leasehold improvements
Sarana gedung	1.344.218.086	26.432.842	-	-	1.370.650.928	Building improvements
Mesin dan peralatan	72.219.657.684	1.687.305.736	-	-	73.906.963.420	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.079.383.251	5.078.587	-	-	7.084.461.838	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	10.669.891.042	171.740.585	-	-	10.841.631.627	Fitness center equipment
Kendaraan	33.008.622.699	220.812.713	(252.653.273)	-	32.976.782.139	Vehicles
Peralatan kantor	81.697.047.795	1.049.930.312	(10.132.083)	-	82.736.846.024	Office equipment
Perabot kantor	39.126.305.159	593.487.620	(65.028.792)	-	39.654.763.987	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.175.720.845	10.363.953	(840.735)	-	4.185.244.063	Canteen equipment
Jumlah	371.308.213.061	7.091.581.434	(333.177.883)	-	378.066.616.612	Total
Nilai Tercatat	171.001.004.346				179.911.396.828	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31, 2022*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	58.787.625.404	-	-	(14.790.562.663)	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	173.627.818.589	4.394.202.252	(4.847.307.641)	321.000.000	173.495.713.200	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	25.568.333.294	1.021.488.246	-	188.270.220	26.778.091.760	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.491.095.183	-	(1.480.432.655)	-	3.010.662.528	Building improvements
Mesin dan peralatan	102.303.335.640	4.707.562.388	(2.616.515.229)	-	104.394.382.799	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.550.878.210	64.477.149	-	-	8.615.355.359	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.938.393.792	-	(100.000.000)	-	12.838.393.792	Fitness center equipment
Kendaraan	36.104.328.346	749.975.999	(1.624.409.296)	-	35.229.895.049	Vehicles
Peralatan kantor	83.963.523.140	2.767.295.969	(918.796.457)	214.268.680	86.026.291.332	Office equipment
Perabot kantor	44.385.010.726	-	(3.022.829.064)	10.000.000	41.372.181.662	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.262.275.657	11.801.801	(59.377.589)	-	4.214.699.869	Canteen equipment
Aset tetap dalam pembangunan	37.470.052.532	5.837.162.025	-	(40.970.727.241)	2.336.487.316	Construction in progress
Jumlah	592.452.670.513	19.553.965.829	(14.669.667.931)	(55.027.751.004)	542.309.217.407	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	97.033.669.958	10.773.639.210	(3.158.673.262)	-	104.648.635.906	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	16.251.257.749	1.087.472.845	-	-	17.338.730.594	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.451.894.403	365.617.381	(1.473.293.698)	-	1.344.218.086	Building improvements
Mesin dan peralatan	66.843.513.368	7.805.632.106	(2.429.487.790)	-	72.219.657.684	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.071.686.966	7.696.285	-	-	7.079.383.251	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	9.764.891.431	983.124.612	(78.125.001)	-	10.669.891.042	Fitness center equipment
Kendaraan	33.619.365.061	1.010.628.604	(1.621.370.966)	-	33.008.622.699	Vehicles
Peralatan kantor	78.642.724.282	3.928.258.097	(873.934.584)	-	81.697.047.795	Office equipment
Perabot kantor	38.496.033.468	3.633.795.267	(3.003.523.576)	-	39.126.305.159	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.173.239.188	50.959.716	(48.478.059)	-	4.175.720.845	Canteen equipment
Jumlah	354.348.275.874	29.646.824.123	(12.686.886.936)	-	371.308.213.061	Total
Nilai Tercatat	238.104.394.639				171.001.004.346	Net Carrying Value

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Beban pengembangan dan beban langsung	5.650.786.006	5.137.492.728	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 39)	1.440.795.428	2.733.710.962	General and administrative expenses (Note 39)
Jumlah	7.091.581.434	7.871.203.690	Total

Pengurangan selama periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 merupakan penjualan dan penghapusan asset tetap. Nilai tercatat asset tetap yang dihapus masing-masing pada periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan tahun 2022 sebesar Rp 50.004.184 dan Rp 1.783.395.393 yang dicatat sebagai beban lain-lain.

Deductions for the three-month period ended March 31, 2023 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value of Rp 50,004,184 and Rp 1,783,395,393 for the three-month period ended March 31, 2023 and in 2022,r respectively, have been disposed and charged to other expenses.

Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

The details of sale of property and equipment follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Harga jual	168.000.000	912.715.829	Selling price
Nilai tercatat	-	(199.385.602)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	168.000.000	713.330.227	Gain on sale

Pada tahun 2022, aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 55.027.751.004 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 17) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2022, property and equipment with total carrying value of Rp 55,027,751,004 was reclassified to investment properties (Note 17) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Aset tetap dalam pembangunan merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2023 - 2024. Pada tanggal 31 Maret 2023, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 75%.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2023 - 2024. As of March 31, 2023, the average percentage of completion of building under construction is 75%.

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 2024 dan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

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 2024 to 2043. 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.

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 531.340.977.944 dan USD 503.176 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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 531,340,977,944 and US$ 503,176 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 58.752.537.458 dan Rp 49.714.137.557 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 21) dan utang pembiayaan konsumen (Catatan 29).

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 58,752,537,458 and Rp 49,714,137,557 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 21) and consumer finance payables (Note 29).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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 2023 dan 31 Desember 2022.

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 diakusisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 8,19% untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan tahun 2022. 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 2023 dan 31 Desember 2022.

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, 2023 and December 31, 2022.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Genarating 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 8.19% for the three-month period ended March 31, 2023 and in 2022 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, 2023 and December 31, 2022, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

20. Aset Lain-lain / 20. Other Assets

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Jaminan	1.089.611.511	1.560.691.483	Deposits
Lain-lain	62.376.021	75.190.898	Others
Jumlah	1.151.987.532	1.635.882.381	Total

21. Utang Bank / 21. Bank Loans

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	774.996.028.285	782.583.108.872	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	243.299.287.514	244.990.688.476	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	165.000.000.000	228.887.200.855	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Permata Tbk	57.000.000.000	57.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	50.303.236.541	74.559.483.363	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	25.967.294.843	27.114.257.804	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	25.000.000.000	25.000.000.000	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia	18.286.649.906	9.262.632.358	PT Bank JTrust Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	13.025.670.384	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	6.944.733.275	7.674.552.126	PT Bank UOB Indonesia
Jumlah	1.379.822.900.748	1.457.071.923.854	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.570.068.804)	(4.144.120.813)	Unamortized transaction costs
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek - Bersih	1.376.252.831.944	1.452.927.803.041	Total Short-term Bank Loans - Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
Sindikasi			Syndicated
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.223.223.223.964	1.258.989.984.869	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	875.907.555.065	901.518.887.085	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	220.745.763.500	112.400.000.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	113.129.220.588	120.349.286.838	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	85.525.000.000	80.300.000.000	PT Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	85.225.368.525	92.063.562.502	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	27.463.311.497	30.515.114.011	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Jumlah	2.631.219.443.139	2.596.136.835.305	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(44.255.454.405)	(51.194.789.627)	Unamortized transaction costs
Bersih	2.586.963.988.734	2.544.942.045.678	Net

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
Sindikasi			Syndicated
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	178.833.804.525	143.067.043.620	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	128.056.660.096	102.445.328.076	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	92.063.562.500	92.063.562.500	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	71.143.509.061	112.812.974.085	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	22.275.066.250	19.060.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	21.175.000.000	12.100.000.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank JTrust Indonesia	12.775.000.000	7.300.000.000	PT Bank JTrust Indonesia
Jumlah	526.322.602.432	488.848.908.281	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(34.129.923.126)	(37.059.182.310)	Unamortized transaction costs
Bersih	492.192.679.306	451.789.725.971	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	9,50% - 12,00%	9,50% - 12,50%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	9,00% - 12,00%	Long-term bank loans

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 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
PT Taman Harapan Indah (THI)			PT Taman Harapan Indah (THI)
Pinjaman tetap	210.000.000.000	210.000.000.000	Fixed loan
On demand	204.000.000.000	200.000.000.000	On demand
Pinjaman rekening koran	19.364.469.746	19.706.750.150	Bank overdraft
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
Pinjaman tetap	174.000.000.000	185.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	23.538.176.576	23.265.984.996	Bank overdraft
Perusahaan			Company
Pinjaman tetap	125.000.000.000	125.000.000.000	Fixed loan
PT Perkasalestari Permai (PLP)			PT Perkasalestari Permai (PLP)
Pinjaman rekening koran	19.093.381.963	19.610.373.726	Bank overdraft
Jumlah	774.996.028.285	782.583.108.872	Total

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. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2024.

Pada tanggal 24 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2024.

THI

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. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2024.

On October 24, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2024.

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 yang jangka waktunya akan berakhir pada tanggal 16 Februari 2023 dan telah diperpanjang menjadi tanggal 16 Februari 2024.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 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 2023 dan 31 Desember 2022, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2023.

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 2023 dan 31 Desember 2022, 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. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juni 2023.

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 which will expire on February 16, 2023 and has been extended to February 16, 2024.

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

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, 2023 and December 31, 2022, THI has complied with the covenants.

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. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2023.

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, 2023 and December 31, 2022, 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. This facility has been extended several times, and the latest is valid until June 7, 2023.

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.

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.

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 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2023 and December 31, 2022, the Company has complied with the covenants.

PLP

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 2024. 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.

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion This facility has been extended several times, and the latest is valid until January 21, 2024. 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.

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 2023 dan 31 Desember 2022, PLP telah memenuhi 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, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, PLP has complied with the covenants.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Sinar Puspapersada (SPP)			PT Sinar Puspapersada (SPP)
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	8.128.001.133	7.117.128.674	Overdraft
PT Taman Harapan Indah (THI)			PT Taman Harapan Indah (THI)
Pinjaman berulang	65.000.000.000	65.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	5.871.352.822	8.671.632.864	Overdraft
PT Perkasalestari Permai (PLP)			PT Perkasalestari Permai (PLP)
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.299.933.559	9.201.926.938	Overdraft
Jumlah	243.299.287.514	244.990.688.476	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.460.135.442)	(4.002.595.516)	Unamortized transaction costs
Bersih	239.839.152.072	240.988.092.960	Net

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	85.159.921.676	129.881.189.214	THI
PT Perkasalestari Utama (PLU)	13.446.898.882	13.446.898.882	PT Perkasalestari Utama (PLU)
Jumlah	98.606.820.558	143.328.088.096	Total
Jatuh tempo jangka pendek	(71.143.509.061)	(112.812.974.085)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	27.463.311.497	30.515.114.011	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.541.813.882)	(4.519.381.856)	Unamortized transaction costs
Bersih	23.921.497.615	25.995.732.155	Net

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. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2023.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2023.

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 2023 dan 31 Desember 2022, SPP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

Pada tanggal 4 April 2012, THI, 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 5 April 2024.

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. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2023.

On April 6, 2017, SPP, a subsidiary, 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 September 19, 2023.

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, 2023 and December 31, 2022, SPP has complied with these covenants.

THI

On April 4, 2012, THI, 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 5, 2024.

Pada tanggal 23 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2024.

On December 23, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2024.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 14). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Notes 9 and 14). All these land are owned by 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 akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan 26 Oktober 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 16.753 m2 yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

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 are valid until October 26, 2022 and have been extended until October 26, 2023. These facilities are secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

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. Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

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. This facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

Pada tanggal 27 April 2020, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, dan pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

On April 27, 2020, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, and revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

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.

On March 23, 2021, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, and revolving loan 1, 2, and 3. 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.

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.

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.

Pada tanggal 25 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.

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.

Pada tanggal 29 Maret 2023, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga yang semula dicicil selama 24 bulan dari Mei 2023 sampai April 2025 menjadi 36 bulan dari Mei 2023 sampai April 2026.

On March 29, 2023, THI obtained restructured interest payment from 24 months installment from May 2023 until April 2025, to 36 months installment from May 2023 until April 2026.

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 2023 dan 31 Desember 2022, 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 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, 2023 and December 31, 2022, THI has complied with these covenants.

PLP

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.

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.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

Pada tanggal 27 April 2020, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

On April 27, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

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.

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.

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.

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.

Pada tanggal 29 Maret 2023, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga yang semula dicicil selama 24 bulan dari April 2023 sampai Maret 2025 menjadi 36 bulan dari April 2023 sampai Maret 2026.

On March 29, 2023, PLP obtained restructured interest payment from 24 months installment from April 2023 until March 2025, to 36 months installment from April 2023 until March 2026.

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 2023 dan 31 Desember 2022, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2023 and December 31, 2022, PLP has complied with these covenants.

PLU

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.

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.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m2 milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 14).

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Note 14).

Pada tanggal 27 April 2020, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

On April 27, 2020, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

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.

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.

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.

Pada tanggal 29 Maret 2023, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga yang semula dicicil selama 24 bulan dari April 2023 sampai Maret 2025 menjadi 36 bulan dari April 2023 sampai Maret 2026.

On March 29, 2023, PLU obtained restructured interest payment from 24 months installment from April 2023 until March 2025, to 36 months installment from April 2023 until March 2026.

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 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, PLU has complied with these covenants.

PT Bank MNC Internasional Tbk

PT Bank MNC Internasional Tbk

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	164.000.000.000	164.000.000.000	Fixed loan
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
Pinjaman tetap	1.000.000.000	64.887.200.855	Fixed loan
Jumlah	165.000.000.000	228.887.200.855	Total

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman tetap 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 milyar, Rp 50 milyar, dan Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Surabaya milik PT Intiland Grande, entitas anak (Catatan 9).

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 125 billion, Rp 50 billion, and Rp 25 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 20, 2023.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Grande, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9).

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.

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.

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. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2023.

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. This facility has been extended several times, and the latest is valid until July 26, 2023.

Berdasarkan Perjanjian Perubahan No. 016/MB-IG/PT/Add/2/2023 tanggal 24 Februari 2023, jumlah maksimum pinjaman tetap yang diberikan kepada IG, entitas anak, oleh PT Bank MNC Internasional Tbk berubah menjadi sebesar Rp 1 milyar.

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, a subsidiary, by PT Bank MNC Internasional Tbk has changed to Rp 1 billion.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah di Surabaya milik IG (Catatan 9).

This loan is secured by several land located in Surabaya owned by IG (Note 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 2023 dan 31 Desember 2022, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, the Company 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, 2023 and December 31, 2022, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

PT Bank Permata Tbk

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 2023.

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, 2023.

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).

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).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, the Company has complied with the required covenants.

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
On *demand*	20.000.000.000	20.000.000.000	On demand
Rekening koran	4.942.579.149	4.750.895.753	Overdraft
PT Perkasalestari Permai (PLP)			PT Perkasalestari Permai (PLP)
On *demand*	-	10.000.000.000	On demand
Rekening koran	-	8.399.548.368	Overdraft
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
On *demand*	15.000.000.000	15.000.000.000	On demand
Rekening koran	2.770.338.940	8.804.733.445	Overdraft
PT Taman Harapan Indah (THI)			PT Taman Harapan Indah (THI)
On *demand*	5.000.000.000	5.000.000.000	On demand
Rekening koran	2.590.318.452	2.604.305.797	Overdraft
Jumlah	50.303.236.541	74.559.483.363	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(35.845.636)	(49.220.702)	Unamortized transaction costs
Bersih	50.267.390.905	74.510.262.661	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP			PLP
Angsuran	177.288.931.025	184.127.125.002	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	(92.063.562.500)	(92.063.562.500)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	85.225.368.525	92.063.562.502	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(126.547.465)	(43.749.296)	Unamortized transaction costs
Bersih	85.098.821.060	92.019.813.206	Net

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 2023. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

Pada tanggal 16 Oktober 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari Oktober 2020 sampai Maret 2021, tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun akan dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

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, 2023. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

On October 16, 2020, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since October 2020 until March 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum from April 2020 until March 2021 will be paid in installments for 12 months from April 2021 until March 2022.

Pada tanggal 15 April 2021, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2021 sampai September 2021, tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 akan dicicil selama 5 bulan dari Juli 2021 sampai November 2021, dan bunga ditangguhkan dari April 2021 sampai September 2021 akan dicicil 12 bulan dari Oktober 2021 sampai September 2022.

On April 15, 2021, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2021 until September 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum from April 2020 until March 2021 will be paid in installments for 5 months from July 2021 until November 2021, and the deferred interest from April 2021 until September 2021 will be paid in installments of 12 months from October 2021 until September 2022.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan 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, required to maintain certain financial ratios. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

PLP

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. Pinjaman ini sudah dilunasi seluruhnya tanggal 31 Januari 2023.

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. These loans were fully paid on January 31, 2023.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023 dan diperpanjang sampai dengan 21 Desember 2024. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP (Catatan 9).

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023 and has been extended until December 21, 2024. This loan is secured with land located in Banten owned by PLP (Note 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).

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).

Pada tanggal 9 Juni 2021, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Desember 2020 menjadi Desember 2021. Selama 12 bulan dari Januari 2021 sampai Desember 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Januari 2022 sampai Desember 2022.

On June 9, 2021, PLP obtained restructured interest payment and deferred principal payment from December 2020 to December 2021 of installment credit facilities. For 12 months since January 2021 until December 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 6.5% per annum in installments for 12 months from January 2022 until December 2022.

Pada tanggal 18 Agustus 2022, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran sampai dengan Desember 2022. Sampai dengan Desember 2022, tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dari Mei 2020 sampai dengan Desember 2022 mulai dibayar pada Januari 2023 setiap bulan prorate selama 24 bulan. PLP juga memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran dan *demand loan*. Tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dari Mei 2020 sampai dengan Desember 2022 mulai dibayar pada Januari 2023 setiap bulan prorate sampai dengan jatuh tempo fasilitas pinjaman rekening koran dan *demand loan*.

On August 18, 2022, PLP obtained restructured interest payment and deferred principal payment of installment loan facilities until December 2022. As of December 2022, the interest payment rate is 4% per year and deferred interest of 6.5% per year from May 2020 until December 2022 starting to be paid in January 2023 every month prorate for 24 months. PLP also received restructuring of interest payments on overdraft and demand loan facilities. The interest payment rate is 4% per year and deferred interest of 6.5% per year from May 2020 to December 2022 starting to be paid in January 2023 every month prorate until the maturity of an overdraft and deman loan facility.

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 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, PLP has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

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 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

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, 2023. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

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 2023 dan 31 Desember 2022, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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 mortaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, IG has complied with the required covenants.

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 2023. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 18).

Pada tanggal 21 Oktober 2020, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 5 bulan dari November 2020 sampai Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

Pada tanggal 19 April 2021, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2021 sampai September 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil 12 bulan dari Oktober 2021 sampai September 2022 dan bunga ditangguhkan dari Mei 2020 sampai Maret 2021 akan dicicil 3 bulan dari Juli 2021 sampai September 2021.

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 prorate 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 2023 dan 31 Desember 2022, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2023. 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).

On October 21, 2020, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 5 months since November 2020 until March 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

On April 19, 2021, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2021 until September 2021, the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in installments for 12 months from October 2021 until September 2022, and the deferred interest from May 2020 until March 2021 will be paid in 3 months from July 2021 until September 2021.

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 wil be paid starting April 2022 in prorate 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, 2023 and December 31, 2022, THI has complied with the required covenants.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Intiland Esperto (IE)			PT Intiland Esperto (IE)
On demand	15.000.000.000	15.000.000.000	On demand
PT Perkasalestari Utama (PLU)			PT Perkasalestari Utama (PLU)
Pinjaman rekening koran	8.234.416.866	8.277.330.322	Overdraft
PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)			PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)
Pinjaman rekening koran	2.732.877.977	3.836.927.482	Overdraft
Jumlah	25.967.294.843	27.114.257.804	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(74.087.726)	(92.304.595)	Unamortized transaction costs
Bersih	25.893.207.117	27.021.953.209	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
On demand	58.615.000.000	61.240.000.000	On demand
PLU			PLU
On demand	69.749.286.838	69.809.286.838	On demand
IG Pramudya			IG Pramudya
On demand	7.040.000.000	8.360.000.000	On demand
Jumlah	135.404.286.838	139.409.286.838	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(22.275.066.250)	(19.060.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	113.129.220.588	120.349.286.838	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(5.139.265.950)	(5.539.041.235)	Unamortized transaction costs
Bersih	107.989.954.638	114.810.245.603	Net

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 jatuh tempo. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dibayar tanggal 7 Maret 2021.

Pada tanggal 20 April 2021, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2021 sampai dengan Februari 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 10,5% per tahun dan akumulasi bunga ditangguhkan dicicil sejak Oktober 2021 sampai Maret 2022.

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 maturity. 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.

On May 18, 2020, IE obtained restructured interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid on March 7, 2021.

On April 20, 2021, IE obtained restructured interest payment for 12 months since March 2021 until February 2022 the interest payment rate is 10.5% per annum and the accumulated deferred interest paid in installments from October 2021 to March 2022.

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 2023 dan 31 Desember 2022, IE telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2023 and December 31, 2022, IE has complied with the required covenants.

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 2023, sedangkan untuk fasilitas pinjaman tetap akan jatuh tempo pada 25 Juni 2027.

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, 2023, while the fixed loan facility will mature on June 25, 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.

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.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 14). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 14).

These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 14). Since August 14, 2019, the collaterals on these facilities have been changed to 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 14).

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).

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).

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilititas pinjaman tetap selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dicicil 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022.

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of on demand credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid in 12 months installment from May 2021 until April 2022.

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.

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.

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.

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 2023 dan 31 Desember 2022, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2023 and December 31, 2022, PLU has complied with the required covenants.

IG Pramudya

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 2023 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 21 Juni 2024.

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, 2023 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which has been extended several times, the latest is until June 21, 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m2 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.

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.

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 2023 dan 31 Desember 2022, IG Pramudya telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2023 and December 31, 2022, IG Pramudya has complied with the required covenants.

IG

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.

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.

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.

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 18 Mei 2020, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2023 menjadi 14 Desember 2024, penangguhan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Mei 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,5% per tahun dicicil 12 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2022.

On May 18, 2020, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2023 to December 14, 2024, deferred principal payment from June 2020 until May 2021 and interest payment for 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3.5% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

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.

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.

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 2023 dan 31 Desember 2022, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

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, 2023 and December 31, 2022, IG has complied with the required covenants.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

PT Bank IBK Indonesia Tbk

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
On demand	25.000.000.000	25.000.000.000	On demand

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 2023.

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, 2023.

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 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, IG has complied with the required covenants.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	18.286.649.906	9.262.632.358	PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Segajung	98.300.000.000	87.600.000.000	IG
Jatuh tempo jangka pendek	(12.775.000.000)	(7.300.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	85.525.000.000	80.300.000.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(971.666.669)	(1.026.666.668)	Unamortized transaction costs
Bersih	84.553.333.331	79.273.333.332	Net

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 26 Agustus 2023, 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 26, 2023, 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 Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IS			IS
Pinjaman rekening koran	9.520.407.067	-	Overdraft
GFV			GFV
Pinjaman rekening koran	3.505.263.317	-	Overdraft
Jumlah	13.025.670.384	-	Total

IS

IS, anak perusahaan, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 10 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran akan jatuh tempo pada 31 Mei 2023.

IS

IS, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 10 billion. Overdraft facility will be due on May 31, 2023.

GFV

GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 7 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2023 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan.

GFV juga memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang telah dilunasi masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

Pada tanggal 12 Maret 2021, GFV memperoleh tambahan fasilitas pinjaman berupa *time loan revolving* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 3 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 12 Maret 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 12 Maret 2023 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan.

Fasilitas-fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 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 Desember 2022 dan 2021, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

GFV

GFV, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 7 billion. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2023 and is currently in the process of being extended.

GFV also obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which were fully paid on March 28, 2022, respectively.

On March 12, 2021, GFV obtained an additional credit facility in the form of time loan revolving with maximum amount of Rp 3 billion which will mature on March 12, 2022 and has been extended until March 12, 2023 and is currently in the process of being extended.

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 December 31, 2022 and 2021, GFV has complied with the required covenants.

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 telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Mei 2023. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan TSI atas nama THI, entitas anak (Catatan 18).

PT Bank UOB Indonesia

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 have been extended several times, and the latest is valid until May 16, 2023. This facility is secured with land and building of TSI owned by THI, a subsidiary (Note 18).

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 2023 dan 31 Desember 2022, THI telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, THI is required to 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, 2023 and December 31, 2022, THI has complied with the required covenants.

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG	241.920.763.500	124.500.000.000	IG
Jatuh tempo jangka pendek	(21.175.000.000)	(12.100.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	220.745.763.500	112.400.000.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(4.517.333.332)	(4.759.333.333)	Unamortized transaction costs
Bersih	216.228.430.168	107.640.666.667	Net

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 dijaminkan dengan sebidang tanah seluas 11.047 m2 yang terletak di Surabaya milik KLS, entitas anak.

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.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 2023 and December 31, 2022, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

PT Bank Victoria Syariah

PT Bank Victoria Syariah

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2024.

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtained an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 14, 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.609 m2 milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

This loan is secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 1 Mei 2022.

This facility had been fully paid on May 1, 2022.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

IGP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.817.103.063 dan akan jatuh jatuh tempo 27 Januari 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeu Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 14) serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut.

Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 6 Desember 2022.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus I dengan jumlah maksimum sebesar Rp 101.045.197.800 yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Februari 2022. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 22 Maret 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut. Pada tanggal 7 September 2020, terdapat penambahan jaminan berupa sebidang tanah seluas 5.910 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9).

PT Bank KEB Hana Indonesia

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. IG juga memperoleh fasilitas pinjaman berupa *working capital installment* 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45 milyar, Rp 40 milyar, dan Rp 38,4 milyar.

Fasilitas-fasilitas pinjaman tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 Agustus 2022 untuk fasilitas pinjaman rekening koran dan sampai dengan tanggal 25 April 2024 untuk fasilitas pinjaman *working capital installment* 1 dan 2. Fasilitas pinjaman *working capital installment* 3 akan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2023.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

IGP, a subsidiary, obtained an installment loan facility with a maximum amount of Rp 114,817,103,063 and will mature on January 23, 2023.

This facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeu, Lebak Bulus, Jakarta (Notes 9 and 14) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee.

This facility had been fully paid on December 6, 2022.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans I with maximum amount of Rp 101,045,197,800 which will mature on February 14, 2022. This facility was fully paid on March 22, 2022.

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee. On September 7, 2020, there is an additional collateral in the form of land covering an area of 5,910 square meters located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary (Note 9).

PT Bank KEB Hana Indonesia

IG

IG, a subsidiary, obtained an overdraft loan facility with a maximum amount of Rp 10 billion. IG also obtained loan facilities in the form of working capital installments 1, 2, and 3 with a maximum amount of Rp 45 billion, Rp 40 billion, and Rp 38.4 billion, respectively.

These loan facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 15, 2022 for an overdraft loan and until April 25, 2024 for working capital installment 1 and 2. The working capital installment 3 loan facility will mature on May 29, 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m2 milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak (Catatan 14) dan piutang usaha milik IG (Catatan 7).

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary (Note 14) and trade accounts receivable owned by IG (Note 7).

Pada tanggal 16 November 2021, terdapat perubahan fasilitas pinjaman dari sebelumnya *working capital installment* 1, 2, dan 3 berubah menjadi *working capital installment* 4 dengan maksimum pinjaman menjadi sebesar Rp 44.337.989.456 dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 April 2024.

On November 16, 2021, there was a change in the loan facility from the previous working capital installment 1, 2, and 3 to a working capital installment 4 with maximum loan amounting of Rp 44,337,989,456 and will mature on April 25, 2024.

Pinjaman ini seluruhnya dilunasi pada tanggal 13 Desember 2022.

This loan was fully paid on December 13, 2022.

GFV

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa *investment loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

On December 5, 2019, GFV, a subsidiary, obtained a investment loan with a maximum amount of Rp 40 billion which will mature on December 5, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 2.685 m2 milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 18).

This facility is secured with 2,685 square meters land and building owned by PT Grande Family View, a subsidiary (Note 18).

Pinjaman ini seluruhnya dilunasi pada tanggal 13 Juli 2022.

This loan was fully paid on July 13, 2022.

GFV diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk melakukan merger, membayar dividen, mengubah bentuk bangunan jaminan, membebani lagi jaminan dengan Hak Tanggungan, dan menyewakan jaminan kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2021, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, GFV is required to fulfill covenants, which are restrictions on conducting mergers, paying dividends, changing the form of collateral, burdening collateral with Mortgage Rights, and renting out collateral to other parties. As of December 31, 2021, GFV has complied with the required covenants.

Utang Bank Sindikasi

Syndicated Bank Loan

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank sindikasi			Syndicated bank loan
Perusahaan			The Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.402.057.028.489	1.402.057.028.489	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.003.964.215.161	1.003.964.215.161	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2.406.021.243.650	2.406.021.243.650	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(306.890.464.621)	(245.512.371.696)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.099.130.779.029	2.160.508.871.954	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(64.088.750.233)	(72.247.191.986)	Unamortized transaction costs
Bersih	2.035.042.028.796	2.088.261.679.968	Net

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 perincian 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;
   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;
   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
   iv. Fasilitas KI Tranche I 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.

2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:

   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;
   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;
   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;

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 Facilty 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;
   ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facilty 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;
   iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facilty 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
   iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facilty with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiand Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.

2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:

   i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facilty with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;
   ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facilty 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;
   iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facilty 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;

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;
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;
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;
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
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.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah marjin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m^2, milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 17);

iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facilty with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;
v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facilty 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;
vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facilty 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;
vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facilty 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
viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facilty 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 Facilty 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 Facilty 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.

The period of the entire investment credit facilty is 8 years with an interest rate of JIBOR plus a margin.

The Company provides the following collaterals and guarantees:

a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 17);

b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m^2, milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 17);
c. Tanah seluas 46.152 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 18);
d. Tanah seluas 2.500 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 14);
e. Tanah seluas 11.138 m^2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
f. Tanah seluas 8.619 m^2 milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 14);
g. Tanah seluas 26.036 m^2 milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m^2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m^2 milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
l. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan perusahaan tersebut di atas.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali;
b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
c. *net operating cashflow/principal* minimal 110%;
d. *loan to value* maksimal 70%; dan
e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant* obligasi tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.

b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 17);
c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 18);
d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 14);
e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 14);
g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
h. 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);
i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
j. 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);
k. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
l. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantees mentioned above.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

a. current ratio of at least 1 (one) time;
b. debt equity ratio at a maximum of 2.70 times;
c. net operating cashflow/principal of at least 110%;
d. loan to value ratio at a maximum of 70%; and
e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

On July 24, 2020, the Company's loans have been restructured as follows:

a. maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027.
b. deferred principal payment from June 2020 until March 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.

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 ditangguhkan 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 ditangguhkan 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^2, milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
   2) Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m^2, milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 17);
   3) Tanah seluas 43.196 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 14);
   4) Tanah seluas 11.098 m^2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
   5) Tanah seluas 1.800 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);

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.

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) Tanah seluas 8.619 m^2 milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 14);
7) Tanah seluas 26.036 m^2 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^2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
9) Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m^2 milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
10) Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
11) Tanah seluas 17.422 m^2 milik Vida, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 14);
12) Tanah seluas 2.275 m^2 milik THI, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 14);
13) Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
14) Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

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);
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);
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);
11) Land with an area of 17,422 square meters owned by Vida, a subsidiary, located in Jakarta (Note 14);
12) Land with an area of 2,275 square meters owned by THI, a subsidiary, located in Jakarta (Note 14);
13) Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
14) All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

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.

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. penundaan pembayaran angsuran dari September 2021 sampai April 2022.

b. deferred principal payment from September 2021 until April 2022.

Pada tanggal 31 Maret 2023, Perusahaan telah menandatangani addendum perjanjian dimana suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2022 sampai 27 Juni 2023 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4,5% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 4,5% per tahun.

On March 31, 2023, the Company has signed addendum agreement whereas interest rate since December 28, 2022 until June 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.

Beban bunga utang bank jangka pendek (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 38.654.423.048 dan Rp 47.185.747.540, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 83.318.088.343 dan Rp 71.000.252.253 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022.

The interest expense (including capitalized interest) on short-term bank loans amounted to Rp 38,654,423,048 and Rp 47,185,747,540 for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, respectively, while long-term bank loans amounted to Rp 83,318,088,343 and Rp 71,000,252,253 for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, respectively.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022, beban bunga masing-masing sebesar Rp 34.446.902.349 dan Rp 24.513.558.562 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan.

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 34,446,902,349 and Rp 24,513,558,562, respectively.

22. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah

22. Bonds Payable and Sukuk Ijarah

Perincian utang obligasi dan sukuk ijarah adalah sebagai berikut:

The following are the details of bonds payable and sukuk ijarah:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Jangka panjang			Long-term
Nilai nominal			Nominal value
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I			Continuing Sukuk Ijarah I
Tahap II Tahun 2022	250.000.000.000	250.000.000.000	Phase II Year 2022
Tahap III Tahun 2022 Seri A	125.000.000.000	125.000.000.000	Phase III Year 2022 Series A
Tahap III Tahun 2022 Seri B	125.000.000.000	125.000.000.000	Phase III Year 2022 Series B
Biaya penerbitan sukuk	(10.654.615.977)	(11.591.605.809)	Sukuk issuance cost
Jumlah	489.345.384.023	488.408.394.191	Net

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.

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.

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.

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 .

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021

Pada tanggal 2 September 2021, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 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. Sukuk ini dijamin dengan sebidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 17). Jangka waktu sukuk ini adalah 370 hari dan jatuh tempo pada 12 September 2022. 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.

Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Tahap I sebesar Rp 250.000.000.000.

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 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase I Year 2021

On September 2, 2021, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase I Year 2021 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 and is payable quarterly. This sukuk is secured with a parcel of land of PT Grande Family View, a subsidiary (Note 17). This Sukuk Ijarah have a term of 370 days until September 12, 2022. 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.

On September 8, 2022, the Company had redeemed this Sukuk Ijarah Phase I amounting to Rp 250,000,000,000.

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, 2023 and December 31, 2022, the Company has complied with the required financial ratios.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Kredit Rating Indonesia tanggal 13 Mei 2022, peringkat Sukuk ini adalah "$_{ir}$A-" (*Single A Minus*).

Based on the rating issued by PT Kredit Rating Indonesia on May 13, 2022, the Sukuk are rated "$_{ir}$A-" (Single A Minus).

Beban bunga utang sukuk ijarah untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 8.729.166.666 dan Rp 6.562.500.000.

The interest expense on sukuk ijarah payable amounted to Rp 8,729,166,666 and Rp 6,562,500,000 for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, respectively.

23. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga / 23. Trade Accounts Payable to Third Parties

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Kontraktor	60.637.035.901	59.975.142.730	Contractors
Pemasok	14.022.212.522	11.841.568.036	Suppliers
Lain-lain	25.170.264.518	28.228.443.014	Others
Jumlah	99.829.512.941	100.045.153.780	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 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Belum jatuh tempo	37.736.442.046	27.748.381.251	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due
Kurang dari 30 hari	23.751.491.582	14.130.331.884	Under 30 days
31 - 60 hari	9.431.422.211	8.817.343.418	31 - 60 days
61 - 90 hari	7.430.940.075	8.152.596.117	61 - 90 days
91 - 120 hari	2.540.466.935	4.174.272.818	91 - 120 days
Lebih dari 120 hari	18.938.750.092	37.022.228.292	More than 120 days
Jumlah	99.829.512.941	100.045.153.780	Total

24. Utang Lain-lain / 24. Other Accounts Payable

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of other accounts payable to third parties follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Jangka pendek			Short-term
PT Satria Sahaja Mulia	50.000.000.000	50.000.000.000	PT Satria Sahaja Mulia
PT Tejaalam Multisari	22.233.670.438	22.233.670.438	PT Tejaalam Multisari
Tjahjono Tjandra	10.000.000.000	7.500.000.000	Tjahjono Tjandra
Dividen	3.871.038.957	3.871.038.957	Dividend
Lain-lain	57.775.590.764	13.568.280.543	Others
Jumlah jangka pendek	143.880.300.159	97.172.989.938	Total short-term
Biaya perolehan diamortisasi	(6.525.182.557)	(7.572.220.535)	Unamortized cost
Jumlah Jangka Pendek - Bersih	137.355.117.602	89.600.769.403	Total Short-term - Net

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Jangka panjang			Long-term
Bunga utang bank	113.203.404.778	190.506.189.494	Interest on bank loans
PT Satria Sahaja Mulia	45.849.472.625	45.849.472.625	PT Satria Sahaja Mulia
PT Galang Gema Pradana	34.756.705.683	34.756.705.683	PT Galang Gema Pradana
PT Mustika Semesta	28.643.667.390	28.643.667.390	PT Mustika Semesta
Tjenharto Kohar	23.380.000.000	23.380.000.000	Tjenharto Kohar
Tjahjono Tjandra	9.166.666.667	12.500.000.000	Tjahjono Tjandra
PT Starlight Nusa Property	-	5.000.000.000	PT Starlight Nusa Property
Jumlah jangka panjang	254.999.917.143	340.636.035.192	Total long-term
Biaya perolehan diamortisasi	(2.217.204.909)	(3.268.034.884)	Unamortized cost
Jumlah Jangka Panjang - Bersih	252.782.712.234	337.368.000.308	Total Long-term - Net
Jumlah	390.137.829.836	426.968.769.711	Total

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.

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.

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 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.

Tjahjono 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.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PLP yang terletak di Tangerang, Banten.

Tjahjono 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.

This loan is secured with land and building owned by PLP located in Tangerang, Banten.

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.

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 is valid until September 14, 2024.

Utang ini tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 14).

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.

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.

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.

Franz Ngantung

Pada tanggal 29 September 2020, PT Sinar Puspa Persada, entitas anak, menerima pinjaman dari Franz Ngantung, pihak ketiga, sehubungan dengan perjanjian kerjasama investasi pengembangan lahan di Talaga Bestari, Tangerang sebesar Rp 12 milyar dengan bunga 12% per tahun dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2022. Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 23 September 2022.

PT Karya Technik Multifinance (KTM)

Pada tanggal 1 April 2021, PT Intiland Grande, entitas anak, menerima pinjaman dari KTM, pihak ketiga, dari perjanjian anjak piutang maksimum sebesar Rp 50 miliar dengan bunga 13,5% per tahun yang dibayarkan setiap bulan. Perjanjian anjak piutang ini akan jatuh tempo pada 3 Mei 2022. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 7 Desember 2022.

Beban bunga utang lain-lain (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 2.840.625.000 dan Rp 2.154.695.545 (Catatan 9).

This payable is non-interest bearing and secured by land and building located in Kebon Melati (Note 14).

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.

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.

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.

Franz Ngantung

On September 29, 2020, PT Sinar Puspa Persada, a subsidiary, received a loan from Franz Ngantung, third party, in connection with the land development investment cooperation agreement in Talaga Bestari, Tangerang, amounting to Rp 12 billion with an interest rate of 12% per annum and will mature on September 25, 2022. This loan was fully paid on September 23, 2022.

PT Karya Technik Multifinance (KTM)

On April 1, 2021, PT Intiland Grande, a subsidiary, obtained a loan from KTM, third party, from Factoring with recourse agreement maximum amounting to Rp 50 billion with interest rate 13.5% per annum that shall be paid monthly. This factoring with recourse agreement will be due on May 3, 2022. This loan was fully paid on December 7, 2022.

The interest expense (including capitalized interest to land under development) on other account payable amounted to Rp 2,840,625,000 and Rp 2,154,695,545 for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, respectively (Note 9).

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022, beban bunga masing-masing sebesar Rp 2.840.625.0000 dan Rp 467.195.545 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan.

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 2,840,625,000 and Rp 467,195,545, respectively.

25. Utang Pajak / 25. Taxes Payable

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak penghasilan final	2.272.270.971	2.405.211.322	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	3.907.927.857	3.076.040.531	Article 21
Pasal 22	-	102.331.310	Article 22
Pasal 23	543.770.417	533.574.074	Article 23
Pasal 25	2.168.677.755	-	Article 25
Pasal 4 (2)	1.687.451.155	951.124.621	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 42)	3.419.878.657	3.419.878.657	Article 29 (Note 42)
Pajak pertambahan nilai	3.215.773.925	4.190.816.544	Value added tax
Pajak pembangunan I	527.275.175	526.472.786	Development tax I
Jumlah	17.743.025.912	15.205.449.845	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*).

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment).

26. Beban Akrual / 26. Accrued Expenses

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Jaminan purna jual	431.110.086.812	444.205.881.704	After-sales guarantee
Bunga	239.859.038.269	141.095.322.750	Interest
Air dan listrik	40.963.253.462	70.345.913.148	Water and electrical
Perijinan	15.846.812.450	16.296.812.450	Permit
Jasa profesional	889.550.000	1.823.300.000	Professional fee
Pajak	349.159.063	348.591.437	Taxes
Kantor	9.870.200	190.544.200	Office
Asuransi	-	626.941.028	Insurance
Lain-lain	87.793.753.461	66.260.471.394	Others
Jumlah	816.821.523.717	741.193.778.111	Total

27. Pendapatan Diterima Dimuka / 27. Unearned Revenues

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	66.489.576.123	93.457.939.533	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	36.575.677.488	12.189.669.476	Noncurrent liabilities
Jumlah	103.065.253.611	105.647.609.009	Total

28. Liabilitas Kontrak / 28. Contract Liabilities

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaanya belum terpenuhi.

Contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	31 Maret 2023. *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	3.467.574.534.329	4.016.554.185.689	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(1.363.019.353.326)	(2.427.380.712.770)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	238.313.784.638	1.471.266.581.685	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak	66.261.140.536	407.134.479.725	Interest expense on contract liabilities
Saldo akhir	2.409.130.106.177	3.467.574.534.329	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2023 dan 2024.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2023 and 2024.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun “Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak” pada laba rugi.

Interest expense on contract liabilities was recorded as “Financing component of contract liabilities” in profit or loss.

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
100%	1.894.549.827.506	2.899.509.773.661	100%
50% - 99%	358.087.928.409	388.454.405.279	50% - 99%
20% - 49%	84.156.391.434	97.915.601.170	20% - 49%
<20%	72.335.958.828	81.694.754.219	<20%
Jumlah	2.409.130.106.177	3.467.574.534.329	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	2.148.079.992.101	3.202.459.869.803	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	261.050.114.076	265.114.664.526	Noncurrent liabilities
Jumlah	2.409.130.106.177	3.467.574.534.329	Total

29. Utang Pembiayaan Konsumen / 29. Consumer Finance Payables

Grup memiliki perjanjian pembiayaan konsumen untuk pengadaan kendaraan (Catatan 18).

The Group has entered into consumer finance agreements for the procurement of vehicles (Note 18).

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the details of consumer finance payables follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
a. Berdasarkan Jatuh Tempo			**a. By Due Date**
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2023	85.446.000	113.928.000	2023
2024	113.928.000	113.928.000	2024
2025	104.434.000	104.434.000	2025
Jumlah pembayaran minimum sewa	303.808.000	332.290.000	Total minimum lease payments
Bunga	(49.120.382)	(58.007.082)	Interest
Nilai kini pembayaran minimum sewa	254.687.618	274.282.918	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(113.928.000)	(82.415.026)	Current portion
Bagian utang pembiayaan konsumen yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	140.759.618	191.867.892	Long-term portion of consumer finance payables - net of current portion
b. Berdasarkan *Lessor*			**b. By Lessor**
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	303.808.000	332.290.000	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

Utang ini berjangka waktu 4 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 9,00% - 11,00% pada tahun 2023 dan 2022. 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).

Beban bunga utang pembiayaan konsumen adalah masing-masing sebesar Rp 8.886.700 dan Rp 11.566.567 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 (Catatan 41).

These obligations have terms from 4 years, with effective interest per annum 9.00% - 11.00% in 2022 and 2021. 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).

Interest expense on consumer finance payables amounted to Rp 8,886,700 and Rp 11,555,567 for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, respectively (Note 41).

30. Uang Jaminan / 30. Guarantee Deposits

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	82.003.181.017	44.550.523.573	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	197.221.859.778	206.129.008.280	Noncurrent liabilities
Jumlah	279.225.040.795	250.679.531.853	Total

31. Pengukuran Nilai Wajar / 31. Fair Value Measurement

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

	31 Desember 2022/*December 31, 2022*				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					***Assets measured at fair value:***
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets at FVPL**
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	63.039.631.030	63.039.631.030	-	-	Investments in financial asset at fair value
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					**Financial assets at FVOCI**
Investasi dalam saham	27.015.753.500	-	-	27.015.753.500	Investments in shares
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					***Asset for which fair value are disclosed:***
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.668.398.374.018	-	4.424.355.941.156	-	Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					***Liabilities for which fair values are disclosed:***
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.996.731.771.649	-	3.084.985.743.586	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang sukuk ijarah (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	488.408.394.191	428.871.723.714	-	-	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 2022.

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, 2022.

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.

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.

32. Kepentingan Nonpengendali / Non-controlling Interest

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak sebagai berikut:

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	564.885.350.185	207.680.278.787	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Putra Sinar Permaja	786.180.779.690	785.476.265.496	PT Putra Sinar Permaja
PT Selasih Safar (SS)	36.661.227.270	36.168.134.030	PT Selasih Safar (SS)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	29.581.812.719	29.651.940.893	PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
PT Grande Family View (GFV)	9.791.075.121	14.622.219.428	PT Grande Family View (GFV)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	7.152.105.747	7.233.041.995	Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(254.871.300)	(237.329.988)	PT Inti Gria Persada (IG Persada)
Jumlah	1.433.997.479.432	1.080.594.550.641	Total

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak			b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	357.205.071.398	(36.122.355.999)	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Putra Sinar Permaja	704.514.194	2.817.601.778	PT Putra Sinar Permaja
PT Selasih Safar (SS)	493.093.240	2.570.092.836	PT Selasih Safar (SS)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(70.128.174)	(56.819.521)	PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
PT Grande Family View (GFV)	3.168.855.693	4.149.759.367	PT Grande Family View (GFV)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	(80.936.248)	28.789.406	Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(17.541.311)	(20.998.672)	PT Inti Gria Persada (IG Persada)
Jumlah	361.402.928.792	(26.633.930.805)	Total

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 8.000.000.000 dan Rp 9.875.000.000 masing-masing untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022.

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 8,000,000,000 and Rp 9,875,000,000 for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, respectively.

33. Modal Saham / Capital Stock

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Maret 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 March 31, 2023 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Maret 2023/ *March 31, 2023* Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *)	1.557.078.500	15,02	389.269.625.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *)
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia **)	1.397.997.530	13,49	349.499.382.500	PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia **)
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	651.416.700	6,28	162.854.175.000	Drs. Lo Kheng Hong
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	238.050.432	2,30	59.512.608.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
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
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	129.414.417	1,25	32.353.604.250	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
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
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3.495.168.198	33,70	873.792.049.500	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

*) 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.

**) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama sebanyak 1.220.600.000 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 1,220,600,000 shares and PT Graha Intan Mandiri - a related party of 177,397,530 shares.

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.

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.

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2022 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, 2022 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2022/*December 31, 2022* Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
		%		
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *)	1.556.578.500	15,02	389.144.625.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *)
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia **)	1.397.997.530	13,49	349.499.382.500	PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia **)
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	651.416.700	6,28	162.854.175.000	Drs. Lo Kheng Hong
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	238.050.432	2,30	59.512.608.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	219.686.114	2,12	54.921.528.500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
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
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	131.414.417	1,27	32.853.604.250	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	1.590.267	0,02	397.566.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3.493.668.198	33,68	873.417.049.500	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

*) 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.

**) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama sebanyak 1.220.600.000 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 1,220,600,000 shares and PT Graha Intan Mandiri - a related party of 177,397,530 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 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

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, 2023 and December 31, 2022 follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Jumlah utang	4.964.176.238.292	4.958.342.251.799	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1.131.456.389.354	1.162.691.397.052	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	3.832.719.848.938	3.795.650.854.747	Net debt
Jumlah ekuitas	6.598.728.502.187	6.215.652.955.420	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	58,08%	61,07%	Gearing ratio

34. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

34. Additional Paid-In Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	Jumlah/*Amount*	
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	(219.264.300.000)	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	(4.601.006.707)	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Pelaksanaan waran	158.125	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 treasuri	-7.115.241.020	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	26.518.564.248	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 treasuri	30.120.275.000	Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	1.096.320.037.357	Balance of additional paid-in capital as of March 31, 2023 and December 31, 2022

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 2023 dan 31 Desember 2022 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah sebesar Rp 20.000.000.000.

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, 2023 and December 31, 2022 in connection with this Law amounted to Rp 20,000,000,000.

36. Pendapatan / 36. Revenues

Rincian pendapatan sebagai berikut: / The details of revenues follows:

	3 bulan / *3 months* 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	3 bulan / *3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Penjualan			Sales
High rise	1.193.070.873.494	121.290.597.643	High rise
Perumahan	126.551.469.105	166.146.332.827	Houses and land
Kawasan industri	43.397.010.727	105.964.039.944	Industrial estate
Subjumlah	1.363.019.353.326	393.400.970.414	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	100.622.557.419	91.832.484.273	Facilities
Perkantoran	55.761.546.350	53.067.336.178	Offices
Kawasan industri	23.529.120.921	23.887.500.378	Industrial estate
Lain-lain	135.000.000	283.500.000	Others
Subjumlah	180.048.224.690	169.070.820.829	Subtotal
Jumlah	1.543.067.578.016	562.471.791.243	Total

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1.363.019.353.326	393.400.970.414	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa (Catatan 17)	55.353.115.420	52.451.530.759	Rental income (Note 17)
Pendapatan lainnya	124.695.109.270	116.619.290.070	Revenue from other sources
Jumlah	1.543.067.578.016	562.471.791.243	Total

Tidak terdapat pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022.

There were no revenues for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and operating revenues generated from related parties.

37. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung / 37. Cost of Sales and Direct Expenses

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung Grup sebagai berikut:

The details of the Group's cost of sales and direct expenses follows:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Berdasarkan sumber pendapatan:			Based on sources of revenue:
Penjualan			Sales
High rise	564.468.994.195	67.644.253.807	High rise
Perumahan	73.048.595.147	97.599.409.936	Houses and land
Kawasan industri	29.034.286.756	77.616.939.010	Industrial estate
Subjumlah	666.551.876.098	242.860.602.753	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	88.269.729.427	73.470.886.781	Facilities
Perkantoran	29.674.815.263	28.010.118.886	Offices
Kawasan industri	11.832.983.983	7.990.936.740	Industrial estate
Lain-lain	1.735.580	6.508.600	Others
Subjumlah	129.779.264.253	109.478.451.007	Subtotal
Jumlah	796.331.140.351	352.339.053.760	Total

Tidak terdapat pembelian kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022.

There were no purchases from a certain party which exceeded 10% of the total revenues for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022.

38. Beban Penjualan / 38. Selling Expenses

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Komisi penjualan	12.689.404.044	6.251.787.580	Sales commission
Promosi dan iklan	6.051.613.646	5.756.664.573	Promotion and advertising
Lain-lain	31.815.600	162.037.740	Others
Jumlah	18.772.833.290	12.170.489.893	Total

39. Beban Umum dan Administrasi / 39. General and Administrative Expenses

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Gaji dan upah	35.650.560.101	41.145.681.124	Salaries and wages
Pajak dan perijinan	11.690.697.914	3.368.987.142	Taxes and licenses
Jasa profesional	2.425.942.074	2.530.345.991	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	2.182.825.504	1.402.930.763	Repairs and maintenance
Sumbangan dan representasi	1.865.125.553	1.710.480.081	Donations and representation
Transportasi dan perjalanan	1.775.366.736	1.769.986.159	Transportation and travelling
Listrik, air dan telepon	1.461.292.357	1.967.399.809	Electricity, water and telephone
Penyusutan (Catatan 18)	1.440.795.428	2.733.710.962	Depreciation (Note 18)
Keamanan	1.300.136.723	745.857.834	Security
Keperluan kantor	1.282.350.914	1.382.412.717	Office supplies
Administrasi bank	770.730.153	318.798.744	Bank charges
Sewa	359.643.084	965.623.254	Rentals
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 44)	286.316.533	4.771.803.556	Long-term employee benefits (Note 44)
Asuransi	150.713.525	420.433.861	Insurance
Lain-lain	1.445.942.364	1.912.553.191	Others
Jumlah	64.088.438.963	67.147.005.188	Total

40. Pendapatan Bunga / 40. Interest Income

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	3.241.465.966	5.748.237.461	Time deposits
Jasa giro	1.756.695.713	1.570.318.936	Current accounts
Piutang lain-lain	2.168.440.931	560.511.651	Other receivable
Jumlah	7.166.602.610	7.879.068.048	Total

41. Beban Bunga / 41. Interest Expense

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Beban bunga atas:			Interest expense on:
Utang bank	87.525.609.042	93.672.441.231	Bank loans
Utang obligasi	8.729.166.666	6.562.500.000	Bonds payable
Utang lain-lain	-	1.687.500.000	Other payables
Utang pembiayaan konsumen	8.886.700	11.566.567	Consumer finances payable
Jumlah	96.263.662.408	101.934.007.798	Total

42. Pajak Penghasilan / 42. Income Tax

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Pajak kini	3.489.330.098	777.374.007	Current tax
Pajak tangguhan	56.663.335.049	1.696.767.444	Deferred tax
Jumlah	60.152.665.147	2.474.141.451	Total

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and payable follows:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	3.489.330.098	777.374.007	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 25)			Current tax payable (Note 25)
Entitas anak	3.419.878.657	1.202.229.109	Subsidiaries

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 dan pada tanggal 16 Mei 2020 telah ditetapkan sebagai Undang-undang No. 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

- Tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2023 dan 2022.

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 2023 dan 31 Desember 2022 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.

Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 and on May 16, 2020 was stipulated as Law No. 2 Year 2020 related to State Financial Policies and Financial System Stability to cope with Corona Virus Disease (Covid-19) pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Corporate income tax rate of 20% effective for 2023 and 2022 fiscal year.

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, 2023 and December 31, 2022 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.

Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Dikreditkan (dibebankan)/ *Credited (charged) to* Laba rugi/ *Profit or loss*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	Dikreditkan (dibebankan)/ *Credited (charged) to* Laba rugi/ *Profit or loss*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	
Aset pajak tangguhan Perusahaan:								Deferred tax assets of the Company:
Rugi fiskal	289.653.124.516	25.511.924.801	-	315.165.049.317	(39.171.800.389)	-	275.993.248.928	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	(22.639.155)	21.761.249	-	(877.906)	(201.651.347)	-	-202.529.253	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	5.963.705.608	(1.480.196.602)	311.720.342	4.795.229.348	(370.049.150)	77.930.085	4.503.110.283	Long-term employee benefits liability
Aset pajak tangguhan Perusahaan	295.594.190.969	24.053.489.448	311.720.342	319.959.400.759	(39.743.500.886)	77.930.085	280.293.829.958	Deferred tax assets of the Company
Aset (liabilitas) pajak tangguhan entitas anak	68.092.177.138	8.691.502.641	474.351.797	77.258.031.576	(16.919.834.163)	(12.799.142)	60.325.398.271	Deferred tax assets (liabilities) of the subsidiaries
Jumlah	363.686.368.107	32.744.992.089	786.072.139	397.217.432.335	(56.663.335.049)	65.130.943	340.619.228.229	Total
Aset pajak tangguhan	364.026.247.578			397.392.196.501			340.844.780.558	Deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan	(339.879.471)			(174.764.166)			(225.552.329)	Deferred tax liabilities

43. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

43. Basic Earnings (Loss) Per Share

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	*3 bulan / 3 months* 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Laba (rugi) tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	30.386.334.640	(72.700.669.955)	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	2,93	(7,01)	Earnings (loss) per share

44. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.041 karyawan pada tahun 2022.

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 1,041 in 2022.

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.

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:

	3 bulan / 3 months 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	3 bulan / 3 months 31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	3.392.598.267	3.441.810.593	Current service cost
Biaya jasa lalu	(6.335.808.766)	(565.314.152)	Past service cost
Biaya bunga neto	1.837.844.478	2.081.701.812	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	(66.489.411)	(152.257.193)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	(1.171.855.432)	4.805.941.060	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	-	(779.230.781)	Changes in actuarial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	475.509.361	(3.289.218.629)	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	232.034.441	206.650.033	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	707.543.802	(3.861.799.377)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	(464.311.630)	944.141.683	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 2023/ *March 31, 2023*	31 December 2022/ *December 31, 2022*	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal periode	90.363.579.983	104.936.512.040	Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang	(1.171.855.432)	(9.567.304.809)	Long-term employee benefits expense
Dampak mutasi karyawan	(10.238.070)	(40.952.301)	Effect of mutation of employee
Penyesuaian	-	146.994.962	Adjustment
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.238.925.337)	(4.955.701.320)	Payments made during the period
Iuran kontribusi pemberi kerja	(968.750.000)	(5.375.000.000)	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	707.543.802	5.219.031.411	Other comprehensive income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir periode	87.681.354.946	90.363.579.983	Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2022 dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 3 Maret 2023. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2021 was calculated by an independent actuary, KKA Riana & Rekan through its report dated March 3, 2023. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ *Discount rate*	:	7,25% per tahun/ *7.25% per annum*
Tingkat kenaikan gaji/ *Salary increment rate*	:	8% per tahun/ *8% per annum*
Tingkat kematian/ *Mortality rate*	:	100% TMI4 *100% TMI4*
Tingkat cacat/*Disability rate*	:	5% dari Tabel Mortalita/*5% from Mortality Table*
Tingkat pengunduran diri/ *Resignation rate*	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/*1% on age 30, decreasing linearly at age 56*
Tingkat pensiun dini/*Level of early retirement*	:	100% per tahun/*100% per annum*

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

	2022			
	Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ *Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan Asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan Asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan Asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(4.521.902.000)	12.438.712.867	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	11.928.900.908	(5.158.681.480)	Salary growth rate

45. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. 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

b. Badan Kerjasama Graha Pratama dan PT Graha Abdael Sukses merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.

c. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.

45. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. Associates:

b. Badan Kerjasama Graha Pratama and PT Graha Abdael Sukses are the joint ventures of the Company.

c. Hendro Santoso Gondokusumo is the Company's President Director.

d. PT Graha Intan Mandiri adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan PT Sejahtera Saktinusa. PT Sejahtera Saktinusa adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan anggota keluarga dekatnya.

d. PT Graha Intan Mandiri is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and PT Sejahtera Saktinusa. PT Sejahtera Saktinusa is a company whose shareholders are Hendro Santoso 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 Graha Intan Mandiri memiliki saham Perusahaan sebanyak 178.987.797 lembar saham atau sekitar 1,72% kepemilikan dalam Perusahaan (Catatan 33).

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 Graha Intan Mandiri owns the Company's shares totaling to 178,987,797 shares or approximately 1.72% ownership in the Company (Note 33).

c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	Persentase terhadap aset/liabilitas/ *Percentage to total assets/liabilities* 2023 %	2022 %	
Piutang usaha - bersih					**Trade accounts receivable - net**
PT Graha Abdael Sukses	153.502.474.253	153.502.474.253	0,97	0,94	PT Graha Abdael Sukses
Piutang pihak berelasi - non usaha					**Due from related parties**
PT Inti Menara Jaya	4.648.700.540	4.598.700.540	0,05	0,03	PT Inti Menara Jaya
Investasi pada entitas asosiasi					**Investments in associates**
PT Mahkota Kemayoran Realty	87.605.730.171	87.605.730.171	0,92	0,54	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	53.012.549.535	53.012.549.535	0,55	0,32	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.565.430.602	39.583.434.680	0,41	0,24	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	7.810.186.566	7.810.186.566	0,08	0,05	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	19.956.056.424	21.972.400.510	0,21	0,13	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	50.658.034.698	50.658.034.698	0,53	0,31	PT Inti Menara Jaya
PT Inti Mitbana Development	30.086.205.396	30.807.689.541	0,31	0,19	PT Inti Mitbana Development
Jumlah	288.694.193.392	291.450.025.701			Total
Investasi pada ventura bersama					**Investments in joint ventures**
PT Graha Abdael Sukses	51.119.940.435	54.786.294.874	0,53	0,34	PT Graha Abdael Sukses
Badan Kerjasama Graha Pratama	4.783.339.908	4.415.061.185	0,05	0,03	Badan Kerjasama Graha Pratama
Jumlah	55.903.280.343	59.201.356.059			Total
Uang muka investasi					**Advances for stock investments**
PT Inti Menara Jaya	18.000.000.000	18.000.000.000	0,19	0,11	PT Inti Menara Jaya
PT Intiland Infinita	10.753.372.345	10.753.372.345	0,11	0,07	PT Intiland Infinita
Jumlah	28.753.372.345	28.753.372.345			Total

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.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

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.

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 2023 dan 2022 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, 2023 an d 2022 follows:

	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
Jumlah	100,00	5.180.419.740	100,00	2.041.955.125	100,00	7.660.954.536	Total

	31 Maret/ *March 31* , 2022						
	Dewan Direksi/ *Board of Directors*		Dewan Komisaris/ *Commissioners*		Personil manajemen kunci lainnya/*Other Key Management Personnel*		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	4.223.952.972	100,00	2.058.599.741	100,00	6.582.912.442	Salary and other short-term employee benefits
Jumlah	100,00	4.223.952.972	100,00	2.058.599.741	100,00	6.582.912.442	Total

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).

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/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

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.

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.

   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.

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.

   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.

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.

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.

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.

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.

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:

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. 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 besarannya 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).

c. Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 18.240 m2 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 2023 dan 31 Desember 2022, IS telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, fasilitas ini tidak memiliki saldo terutang.

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.

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 51.a.1).

c. On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion and has been extended several times, the latest valid until May 7, 2023. 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, 2023 and December 31, 2022, IS has complied with the required covenants.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, this facility has no outstanding balance.

d. 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 2023 sampai 2028. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 diungkapkan pada Catatan 36.

d. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2023 until 2028. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

The rental income included in profit or loss for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 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.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2022 dan 2021.

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.

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2022 and 2021.

	2022		2021	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ *Increase (decrease) in percentage*	Efek terhadap laba sebelum pajak/ *Effect againts profit before tax*	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ *Increase (decrease) in percentage*	Efek terhadap laba sebelum pajak/ *Effect againts profit before tax*
		Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*		Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*
Rupiah terhadap/ Rupiah againts:				
Dolar Amerika Serikat/ *U.S Dollar*	3	2.081.387.040	1	682.448.663
	(3)	(2.081.387.040)	(1)	(682.448.663)
Dolar Singapura/ Singapore *Dollar*	3	(9.132.402)	1	(1.741.129)
	(3)	9.132.402	(1)	1.741.129
Euro	3	(825.989)	3	(639.767)
	(3)	825.989	(3)	639.767

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 periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

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. For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*		31 Desember 2022/ *December 31, 2022*		
	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%	1.376.252.831.944	9,50% - 12,00%	1.452.927.803.041	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	3.079.156.668.040	9,00% - 12,00%	2.996.731.771.649	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4.455.409.499.984		4.449.659.574.690	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.

Pada tanggal 31 Desember 2022, asumsi peningkatan atau penurunan sebesar 91,66 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

Jika suku bunga meningkat/menurun sebesar 91,66 basis poin pada tahun 2022, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 akan menurun/meningkat sebesar Rp 46.090.678.974, yang terutama disebabkan oleh kenaikan/penurunan beban bunga.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

As of December 31, 2022, an assumed basis point increase or decrease of 91.66 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

If interest rates increased/decreased by 91.66 basis points in 2022, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2022 would decrease/increase by Rp 46,090,678,974, mainly due to the increase/ decrease in interest expense.

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 Group 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.

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.

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.

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.

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 debitur:

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.

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.

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.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

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 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Financial assets at amortized cost*
Kas dan setara kas	1.130.722.060.654	1.161.953.068.352	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	275.754.654.445	272.875.207.370	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	258.631.099.799	264.331.029.686	Other accounts receivable
Aset keuangan lainnya	454.424.866.928	484.150.370.871	Other financial assets
Piutang dari pihak berelasi	4.648.700.540	4.598.700.540	Due from related parties
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			*Financial Assets at FVPL*
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	43.815.290.372	63.039.631.030	Investments in financial assets at fair value through profit or loss
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	2.195.012.426.238	2.277.963.761.349	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

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.

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).

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.

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.

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).

	31 Maret 2023/ *March 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	
Liabilitas								**Other Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	1.379.822.901	-	-	-	1.379.822.901	(3.570.069)	1.376.252.832	Short-term bank loans
Utang usaha	99.829.513	-	-	-	99.829.513	-	99.829.513	Trade accounts payable
Utang lain-lain	143.880.300	254.999.917	-	-	398.880.217	(8.742.387)	390.137.830	Other accounts payable
Beban akrual	816.821.524	-	-	-	816.821.524	-	816.821.524	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	526.322.602	783.160.837	1.368.093.621	479.964.986	3.157.542.046	(78.385.378)	3.079.156.668	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	113.928	113.928	75.952	-	303.808	(49.120)	254.688	Consumer finance payables
Utang sukuk ijarah	-	125.000.000	375.000.000	-	500.000.000	(10.654.616)	489.345.384	Sukuk ijarah payable
Uang jaminan	82.003.181	197.221.860	-	-	279.225.041	-	279.225.041	Guarantee deposits
Jumlah	3.048.793.949	1.360.496.542	1.743.169.573	479.964.986	6.632.425.050	(101.401.570)	6.531.023.480	**Total**

	31 Desember 2022/*December 31, 2022*							
	<= 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	
Liabilitas								**Other Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	1.457.071.924	-	-	-	1.457.071.924	(4.144.121)	1.452.927.803	Short-term bank loans
Utang usaha	100.045.154	-	-	-	100.045.154	-	100.045.154	Trade accounts payable
Utang lain-lain	97.172.990	338.136.035	2.500.000	-	437.809.025	(10.840.255)	426.968.770	Other accounts payable
Beban akrual	741.193.778	-	-	-	741.193.778	-	741.193.778	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	488.848.908	669.034.533	1.280.592.085	646.510.217	3.084.985.743	(88.253.972)	2.996.731.771	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	113.928	113.928	104.434	-	332.290	(58.007)	274.283	Consumer finance payables
Utang sukuk ijarah	-	125.000.000	375.000.000	-	500.000.000	(11.591.606)	488.408.394	Sukuk ijarah payable
Uang jaminan	44.550.524	206.129.008	-	-	250.679.532	-	250.679.532	Guarantee deposits
Jumlah	2.928.997.206	1.338.413.504	1.658.196.519	646.510.217	6.572.117.446	(114.887.961)	6.457.229.485	**Total**

48. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam 4 (empat) divisi operasi – real estat, penyewaan gedung perkantoran, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Real estat/*Real estate*	–	Pengembangan kawasan perumahan dan apartemen/ *Residential and apartment development*
Penyewaan gedung perkantoran/*Rental of office building*	–	Pendapatan berulang atas penyewaan ruang kantor/ *Recurring income on office space rental*
Kawasan industri/*Industrial estate*	–	Pengembangan dan pengelolaan kawasan industri/ *Industrial estate development and management*
Fasilitas/*Facilities*	–	Pendapatan berulang atas pengelolaan lapangan golf, sarana olahrga dan fasilitas/ *Recurring income on the management of golf courses, sports club and facilities*

Berikut ini adalah segmen operasi Grup:

48. Operating Segments

Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building, 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:

Following are the operating segments of the Group:

31 Maret/March 31, 2023	Real estat/*Real Estate*		Perkantoran/ *Offices*	Kawasan Industri/ *Industrial Estate*	Fasilitas/ *Facilities*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Perumahan/ *Houses and Land*	*High Rise*					
PENDAPATAN/*REVENUES*							
Penjualan dan pendapatan usaha/ *Sales and operating revenues*	134.051.469.105	1.185.570.873.494	55.761.546.350	66.926.131.648	100.757.557.419	-	1.543.067.578.016
HASIL/*RESULTS*							
Hasil segmen/*Segment results*	61.002.873.958	621.101.879.299	26.086.731.087	26.058.860.909	12.486.092.412	-	746.736.437.665
Laba (rugi) operasi/*Income (loss) from operations*	36.419.498.013	593.321.353.470	1.519.231.741	21.711.113.764	10.903.968.424	-	663.875.165.412
Pendapatan bunga/*Interest income*	1.006.822.820	8.162.478.516	28.610.849	77.530.040	542.913.902	(2.651.753.517)	7.166.602.610
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ *Gain (loss) on foreign exchange - net*	-	(2.858.437.892)	61.894.875	(86.467.588)	-	-	(2.883.010.605)
Keuntungan penjualan aset tetap/ *Gain (loss) on sale of property and equipment*	-	-	-	-	168.000.000	-	168.000.000
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Equity in net income of associates and joint venture*	14.437.199.504	(3.666.354.439)	166.723.323.447	-	-	(181.231.732.451)	(3.737.563.939)
Beban bunga/*Interest expense*	(21.562.636.434)	-	(77.343.892.791)	-	(8.886.700)	2.651.753.517	(96.263.662.408)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan -bersih/ *Impact of discounting financial assets and liabilities - net*	(24.185.421.728)	(38.078.325.377)	-	(3.997.393.431)	-	-	(66.261.140.536)
Lain-lain bersih/*Others - net*	(3.271.827.346)	(4.563.963.467)	(8.821.255.536)	(1.638.924.105)	5.422.955.544	-	(12.873.014.910)
Laba (rugi) sebelum pajak/ *Income (loss) before tax*	2.843.634.829	552.316.750.811	82.167.912.585	16.065.858.680	17.028.951.170	(181.231.732.451)	489.191.375.624
Pajak final/*Tax expense*	(3.087.312.290)	(23.508.829.367)	(5.478.831.183)	(1.460.057.684)	(3.785.720.327)	-	(37.320.750.851)
Manfaat (beban) pajak/*Tax benefit (expense)*	(17.455.978.829)	(987.543.203)	(39.743.500.887)	(396.908.590)	(1.568.733.638)	-	(60.152.665.147)
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ *Income (loss) before non-controlling interest*	(17.699.656.290)	527.820.378.241	36.945.580.515	14.208.892.406	11.674.497.205	(181.231.732.451)	391.717.959.626
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other Comprehensive Income (loss)*	(330.778.661)	(372.921.163)	(298.060.879)	52.046.790	141.122.690	166.178.364	(642.412.859)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ *Total comprehensive income (loss)*	(18.030.434.951)	527.447.457.078	36.647.519.636	14.260.939.196	11.815.619.895	(181.065.554.087)	391.075.546.767
INFORMASI LAINNYA/*OTHER INFORMATION*							
ASET/*ASSETS*							
Aset segmen/*Segment assets*	4.187.350.391.161	9.300.953.246.710	1.010.942.910.649	1.230.709.064.435	694.282.553.529	(1.021.238.366.143)	15.402.999.800.341
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Investments in shares of stock of associates and joint venture*	3.946.348.829.389	2.179.247.884.483	7.744.292.975.252	100.940	22.518.858.309	(13.547.811.174.638)	344.597.473.735
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ *Total consolidated assets*	8.133.699.220.550	11.480.201.131.193	8.755.235.885.901	1.230.709.165.375	716.801.411.838	(14.569.049.540.781)	15.747.597.274.076
LIABILITAS/*LIABILITIES*							
Liabilitas segmen/*Segment liabilities*	2.292.975.932.844	3.215.890.377.167	3.841.205.081.735	510.299.862.002	238.196.798.106	(949.699.279.965)	9.148.868.771.889
Informasi Lainnya							
Beban penyusutan/*Depreciation*	476.278.871	1.721.501.157	19.671.605.326	1.846.502.063	5.072.012.923	-	28.787.900.340

31 Maret/*March 31, 2022*	Perkantoran/ *Offices*	Perumahan/ *Houses and Land*	*High Rise*	Kawasan Industri/ *Industrial Estate*	Fasilitas/ *Facilities*	Teknolologi Komunikasi dan Informasi/ *Information and Communication Technology*	Lain-lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
PENDAPATAN/*REVENUES*									
Penjualan dan pendapatan usaha/ *Sales and operating revenues*	53,067,336,178	166,146,332,827	121,290,597,643	129,851,540,322	90,341,617,935	1,490,866,338	283,500,000	-	562,471,791,243
HASIL/*RESULTS*									
Hasil segmen/*Segment results*	25,057,217,292	68,546,922,891	53,646,343,836	44,243,664,572	18,309,342,289	52,255,203	276,991,400	-	210,132,737,483
Laba (rugi) operasi/*Income (loss) from operations*	5,376,061,848	45,248,555,695	30,863,059,887	38,991,302,507	10,363,836,040	(124,708,785)	97,135,210	-	130,815,242,402
Pendapatan bunga/*Interest income*	21,363,617	693,008,930	7,815,646,851	59,759,557	517,130,392	1,321,786	2,320,796	(1,231,483,881)	7,879,068,048
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ *Gain (loss) on foreign exchange - net*	(7,320,168)	(829,950)	329,155,157	10,329,170	-	-	-	-	331,334,209
Keuntungan penjualan aset tetap/ *Gain (loss) on sale of property and equipment*	-	-	-	-	13,315,768	-	-	-	13,315,768
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Equity in net income of associates and joint venture*	23,263,476,116	19,378,705,342	(2,147,437,897)	-	-	-	-	(43,083,392,867)	(2,588,649,306)
Beban bunga/*Interest expense*	(73,839,216,349)	(27,241,539,712)	(2,073,425,645)	-	(11,309,973)	-	-	1,231,483,881	(101,934,007,798)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan -bersih/ *Impact of discounting financial assets and liabilities - net*	-	(17,448,856,781)	(77,340,952,875)	(6,216,584,157)	-	-	-	-	(101,006,393,813)
Lain-lain bersih/*Others - net*	(10,222,508,022)	(3,876,679,027)	204,154,666	(2,156,337,258)	2,958,628,863	(9,595,991)	-	-	(13,102,336,769)
Laba (rugi) sebelum pajak/ *Income (loss) before tax*	(55,408,142,958)	16,752,364,497	(42,349,799,856)	30,688,469,819	13,841,601,090	(132,982,990)	99,456,006	(43,083,392,867)	(79,592,427,259)
Pajak final/*Tax expense*	(5,250,477,922)	(3,813,173,338)	(2,481,422,668)	(3,161,898,974)	(2,915,085,561)	-	(11,340,000)	-	(17,633,398,463)
Manfaat (beban) pajak/*Tax benefit (expense)*	332,629,473	(139,203,634)	(329,417,784)	(183,842,378)	(2,145,629,374)	(8,677,754)	-	-	(2,474,141,451)
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ *Income (loss) before non-controlling interest*	(60,325,991,407)	12,799,987,525	(45,160,640,308)	27,342,728,467	8,780,886,155	(141,660,744)	88,116,006	(43,083,392,867)	(99,699,967,173)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other Comprehensive Income (loss)*	909,318,612	1,992,656,730	921,549,095	160,312,683	207,822,815	19,767,864	6,240,852	(698,611,635)	3,519,057,016
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ ***Total comprehensive income (loss)***	(59,416,672,795)	14,792,644,255	(44,239,091,213)	27,503,041,150	8,988,708,970	(121,892,880)	94,356,858	(43,782,004,502)	(96,180,910,157)
INFORMASI LAINNYA/*OTHER INFORMATION*									
ASET/*ASSETS*									
Aset segmen/*Segment assets*	961,154,198,112	4,122,186,303,753	10,156,462,902,703	1,190,415,910,085	652,333,479,474	2,167,709,998	9,833,015,903	(819,662,228,739)	16,274,891,291,289
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Investments in shares of stock of associates and joint venture*	7,408,968,904,803	3,853,279,643,981	2,188,352,746,270	4,100,003	-	21,805,858,582	-	(13,167,490,857,615)	304,920,396,024
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ *Total consolidated assets*	8,370,123,102,915	7,975,465,947,734	12,344,815,648,973	1,190,420,010,088	652,333,479,474	23,973,568,580	9,833,015,903	(13,987,153,086,354)	16,579,811,687,313
LIABILITAS/*LIABILITIES*									
Liabilitas segmen/*Segment liabilities*	3,519,961,977,364	2,264,634,538,375	5,073,745,965,751	451,983,472,470	179,301,761,297	2,829,533,963	931,550,495	(839,670,121,951)	10,653,718,677,764
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/*Depreciation*	20,315,688,249	453,386,787	1,169,256,782	835,267,429	4,476,575,319	927,290,550	1,577,583	-	28,179,042,699

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:

49. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

		31 Maret/*March 31, 2023*		31 Desember/December *31, 2022*		
		Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	
Aset						Assets
Aset Lancar						Current Assets
Kas dan setara kas	US$	2.361.863	35.574.374.185	401.509	6.316.130.255	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	US$	2.908.996	43.815.290.372	4.007.351	63.039.631.030	Investments in available-for-sale financial assets
Jumlah Aset			79.389.664.557		69.355.761.285	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek						Current Liability
Utang usaha pihak ketiga	US$	26.760	403.059.120	18.500	291.023.500	Trade accounts payable
	SG$	41.649	472.395.453	28.819	336.003.027	
	EUR	1.530	25.008.294	1.530	25.570.324	
Liabilitas Jangka Panjang						Noncurrent Liability
Uang jaminan	US$	145.847	2.196.747.514	94.308	1.483.559.148	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas			3.097.210.380		2.136.155.998	Total Liabilities
Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih			76.292.454.177		67.219.605.287	Net Assets (Liabilities)

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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.
- 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^2.
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.

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.
- 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.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.

– 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.

– 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%.

– BKMB ini didirikan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

– 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.

– Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.

– BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

51. Perkara Hukum

a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, mengajukan dua (2) 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.

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.

51. Litigation

a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, filed two (2) 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 won the THI 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.

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 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 Kementrian Agraria yang menetapkan tanah milik THI di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dan luas tanah 68.028 m2 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.

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 is equal to Rp 20,581,115,316.

b. PT Intiland Grande (IG), entitas anak, berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/ PN.Sby, mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Pada tanggal 25 September 2019, penggugat mengajukan kontra memori kasasi dengan nomor perkara kasasi 1621 K/Pdt/2020. Kasasi telah diputus pada tanggal 29 Juni 2021 dengan hasil putusannya menolak permohonan kasasi tergugat.

Atas putusan kasasi di atas, tergugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung dan pada tanggal 12 Juli 2022 telah diterima Risalah Putusan PK Nomor 212/PK/PDT/2022 jo 28/Pdt.G/2014/PN.Sby dengan hasil putusannya menolak peninjauan kembali para tergugat.

c. 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 1770 m2 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.

d. 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 m2. Adapun jumlah nilai sengketa sebesar Rp 13.474.000.000.

b. PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. On September 25, 2019, the Plaintiff filed a counter appeal memorandum with case number 1621 K/Pdt/2020. The cassation was decided on June 29, 2021 with the result of the decision rejecting the defendant's appeal.

Based on the cassation decision above, the defendant submitted a Judicial Review to the Supreme Court and on July 12, 2022, the Minutes of PK Decision Number 212/PK/PDT/2022 jo 28/Pdt.G/2014/PN.Sby was received with the results of the decision rejecting the defendants.

c. 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 1770 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.

d. 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.

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.

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.

e. PT Intiland Sejahtera (IS), entitas anak, menghadapi gugatan kasasi dari pihak ketiga sebagai Tergugat II pada tanggal 13 Februari 2019 atas perkara No.45/G/2018/PTUN.Sby terkait dengan gugatan pembatalan sertifikat atas nama PT Intiland Sejahtera, PT Tomatec dan PT Sns Hygiene. Atas kasasi tersebut telah diputuskan bahwa gugatan penggugat dikabulkan. PT Tomatec kemudian mengajukan Peninjauan Kembali (PK I) dengan nomor perkara No.104/PK/TUN/2020 dengan hasil putusan pada tanggal 6 Agustus 2020 yaitu mengabulkan PK I tersebut. Atas putusan PK I, penggugat mengajukan PK II dan pada tanggal 20 September 2021 kontra memori PK II telah dimasukkan ke PTUN dengan hasil putusan pada tanggal 25 Mei 2022 yaitu PK II ditolak.

e. PT Intiland Sejahtera (IS), a subsidiary, is facing a cassation lawsuit from third party as Defendant II on February 13, 2019 for case No.45/G/2018/PTUN.Sby related to the lawsuit for certificate cancellation on behalf of PT Intiland Sejahtera, PT Tomatec, and PT Sns Hygiene. Based on the cassation, it was decided that the plaintiff's claim was granted. PT Tomatec then submitted a Judicial Review (PK I) with case number No. 104/PK/TUN/2020 with the result of the decision on August 6, 2020, which was to grant the PK I. Based on the decision of PK I, the plaintiff filed a PK II and on September 20, 2021 the counter memorandum of PK II was submitted to the Administrative Court with the result of a decision on May 25, 2022 PK II was rejected.

52. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Berdasarkan Akta No. 22 tanggal 31 Januari 2023 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, RMF, entitas anak, mengurangi modal ditempatkan dan disetor dari Rp 388.385.000.000 menjadi Rp 288.385.000.000. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0067195.AH.01.11 tahun 2023 tanggal 2 April 2023.

52. Events after the Reporting Period

Based on Notarial Deed No. 22 dated January 31, 2023 from Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, RMF, a subsidiary, has decreased its issued and paid up capital stock from Rp 388.385.000.000 to Rp 288.385.000.000. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0067195.AH.01.11 2023 dated April 2, 2023.

53. 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 Desember 2022 dan 2021. 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.

53. 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 December 31, 2022 and 2021. 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.

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Arus Kas Pendanaan/ *Financing Cash Flows* *)	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Amortisasi biaya transaksi/ *Amortization of transaction costs*	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen/ *Acquisition of property and equipment through consumer finance payables*	31 Maret 2023/ *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
Utang sukuk ijarah jangka pendek	-				-	Short-term sukuk ijarah payable
Utang lain-lain	233.734.555.093	(5.833.333.333)	-	-	227.901.221.760	Other accounts payable
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 sukuk ijarah jangka panjang	488.408.394.191	-	936.989.832	-	489.345.384.023	Long-term sukuk ijarah payables
Utang pembiayaan konsumen	274.282.918	(19.595.300)	-	-	254.687.618	Consumer finance payables
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	5.172.076.806.892	(10.545.649.754)	11.379.636.247	-	5.172.910.793.385	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang serta utang sukuk ijarah merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans also sukuk ijarah payable represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Arus Kas Pendanaan/ *Financing Cash Flows* *)	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Amortisasi biaya transaksi/ *Amortization of transaction costs*	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen/ *Acquisition of property and equipment through consumer finance payables*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek	1.523.611.112.534	(68.377.382.100)	(2.305.927.393)	-	1.452.927.803.041	Short-term bank loans
Utang sukuk ijarah jangka pendek	250.000.000.000	(250.000.000.000)	-	-	-	Short-term sukuk ijarah payable
Utang lain-lain	320.635.476.046	(86.900.920.953)	-	-	233.734.555.093	Other accounts payable
Pinjaman jangka panjang	3.080.619.956.404	(50.139.260.463)	(33.748.924.292)	-	2.996.731.771.649	Long-term bank loans
Utang sukuk ijarah jangka panjang	-	500.000.000.000	(11.591.605.809)	-	488.408.394.191	Long-term sukuk ijarah payables
Utang pembiayaan konsumen	363.099.405	(88.816.487)	-	-	274.282.918	Consumer finance payables
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	5.175.229.644.389	44.493.619.997	(47.646.457.494)	-	5.172.076.806.892	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang serta utang sukuk ijarah merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans also sukuk ijarah payable represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

54. Kondisi Ekonomi Saat Ini

Selama tahun 2022, pandemi Covid-19 masih mempengaruhi Indonesia. Pemerintah Indonesia, bagaimanapun, telah mengambil tindakan untuk memitigasi dampak lebih lanjut dari pandemi di Indonesia yang meliputi, antara lain, meningkatkan program vaksinasi nasional, membuka kembali kegiatan bisnis dan mengizinkan kegiatan sosial, serta membuat peraturan yang mengarah pada perbaikan kondisi perekonomian di Indonesia.

54. Current Economic Condition

During 2022, Covid-19 pandemic continues to affect Indonesia. The Government of Indonesia, however, has initiated actions to mitigate further adverse impact of the pandemic in Indonesia which include, among others, ramping up its national vaccination programme, reopening business and allowing social activities, as well as came up with regulations geared toward improvement in the economic condition in Indonesia.

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat dampak buruk dari pandemi terhadap operasi Grup dan keseluruhan rencana bisnis, termasuk kinerja penjualan, rantai pasokan dan kondisi keuangan pelanggannya. Namun demikian, durasi dan besarnya dampak pandemi Covid-19, jika ada, bergantung pada perkembangan di masa mendatang yang tidak dapat ditentukan secara akurat pada saat ini. Manajemen akan terus memantau perkembangan pandemi Covid-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan, dan hasil operasi Grup.

Management believes that there would be no adverse impact of this pandemic on the Company's operations and over all business plans, including sales performance, supply chain and financial condition of its customers. However, the duration and extent of the impact of the Covid-19 pandemic, if any, depends on future developments that cannot be accurately determined at this point in time. Management will closely monitor the development of the Covid-19 pandemic and continue to evaluate its impact on the Company's business, financial position and operating results.

55. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada tahun 2022

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2022, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan maupun sebelumnya:

- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, dan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 73: Sewa

Terkait siaran pers DSAK IAI mengenai "Atribusi Imbalan pada Periode Jasa" pada April 2022, Grup telah mengubah kebijakan atas atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai dengan ketentuan pada PSAK No. 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Dampak terhadap Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

55. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2022

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2022 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the current or prior year's consolidated financial statements:

- Amendment of PSAK No. 57: "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets Related to Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contract",
- Amendments of PSAK No. 71: "Financial Instruments", and
- Annual Improvement of PSAK No. 73: "Lease"

Regarding the DSAK IAI press release "Attributing Compensation in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK No. 24 for the general fact pattern of pension programs based on the applicable regulations.

Impact on the Consolidated Statements of Financial Position

	31 Desember 2021/*December 31, 2021*		
	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously stated*	Setelah penyajian kembali/ *After restatement*	
ASET			**ASSETS**
ASET TIDAK LANCAR			**NONCURRENT ASSETS**
Aset pajak tangguhan	365.806.157.586	364.026.247.578	Deferred tax assets
LIABILITAS DAN EKUITAS			**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PANJANG			**NONCURRENT LIABILITIES**
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	121.944.296.375	104.936.512.040	Long-term employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan	339.813.031	339.879.471	Deferred tax liabilities
EKUITAS			**EQUITY**
Saldo laba	1.092.044.762.672	1.105.606.740.951	Retained earnings
Kepentingan non-pengendali	807.206.137.492	808.871.967.100	Non-controlling interests

Dampak terhadap Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Impact on the Consolidated Statements of Profit or loss and Other Comprehensive Income

	31 Desember 2021/*December 31, 2021*		
	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously stated*	Setelah penyajian kembali/ *After restatement*	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.600.788.881.515	1.600.705.230.969	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi	306.940.714.744	305.910.290.719	General and administrative expenses
Manfaat pajak penghasilan - bersih	1.181.863.900	1.051.777.193	Income tax benefit - net
RUGI TAHUN BERJALAN	(30.049.182.958)	(29.065.195.094)	**LOSS FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	15.447.197.515	11.215.609.731	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(1.397.289.279)	(773.492.436)	Tax relating to items that will not be reclassified
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	14.323.679.770	10.715.888.829	**TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX**
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF	(15.725.503.188)	(18.349.306.265)	**TOTAL COMPREHENSIVE LOSS**
LABA PER SAHAM DASAR	1,18	1,27	**BASIC EARNINGS PER SHARE**

Issued but not yet effective

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK 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
- 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.

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
- Amendments 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.

****