

PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020/
*As of March 31, 2021 and December 31, 2020
and for the Three Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020*

PT BUMI SERPONG DAMAI 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 Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020/
The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries as of March 31, 2021 and December 31, 2020 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of March 31, 2021 and December 31, 2020 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 MARET 2021 DAN
31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK
PERIODE-PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2021 DAN 2020

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name :
Alamat Kantor/Office address :
Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card :
Nomor Telepon/Telephone number :
Jabatan/Title :
2. Nama/Name :
Alamat Kantor/Office address :
Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card :
Nomor Telepon/Telephone number :
Jabatan/Title :

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak 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 Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.



Franciscus Xaverius R. D.
Direktur Utama/President Director

THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2021 AND
DECEMBER 31, 2020 AND FOR
THE THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2021 AND 2020

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
and Its Subsidiaries**

We, the undersigned:

- : FRANCISCUS XAVERIUS R. D.
: Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
- : Jl. Alam Segar V/31
: 021-50368368
: Direktur Utama/President Director
- : LIE JANI HARJANTO
: Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
- : Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3
: 021-50368368
: Direktur/Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of March 31, 2021 and December 31, 2020 and for the three month periods ended March 31, 2021 and 2020.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
b. The Company and Its Subsidiaries' 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 Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 28 April 2021/April 28, 2021

Lie Jani Harjanto
Direktur/Director

member of

		31 Maret / March 31, 2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Desember/ December 31, 2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	12.485.055.447.958	10.916.966.640.203	Cash and cash equivalents
Investasi	5	2.698.720.506.122	2.510.973.981.521	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 5.044.991.047 dan Rp 5.512.471.519 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020				Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 5,044,991,047 and Rp 5,512,471,519 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Pihak berelasi	6	3.525.320.473	5.336.308.148	Related parties
Pihak ketiga		108.517.187.058	133.545.826.711	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 326.511.158 dan Rp 396.578.205 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	7	67.188.405.603	67.034.818.445	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 326,511,158 and Rp 396,578,205 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Piutang dividen				
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.264.474.487 dan Rp 7.195.158.377 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	8	11.421.909.906.151	10.697.402.657.252	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 6,264,474,487 and Rp 7,195,158,377 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Uang muka	9	3.783.599.808.362	3.484.693.557.347	Advances
Pajak dibayar dimuka	10	521.796.953.526	488.727.980.770	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11	76.471.589.795	59.220.731.489	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	20	385.810.000	385.810.000	Other assets
Jumlah Aset Lancar		31.167.170.935.048	28.364.288.311.886	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi	5	1.079.689.126.804	1.774.429.720.245	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	6	5.176.226	5.176.226	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 796.740.254 dan Rp 1.097.398.375 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	7	18.796.166.014	19.124.226.639	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 796,740,254 and Rp 1,097,398,375 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 21.366.450 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	12	20.171.045.434	19.840.494.007	Due from related parties - net of current portion and allowance for impairment of Rp 21,366,450 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Investasi dalam saham	13	6.512.486.427.217	6.779.596.617.067	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11	76.214.093.836	79.732.283.584	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	14	12.474.550.226.847	12.428.838.764.952	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.247.077.585.737 dan Rp 1.225.783.449.871 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	15	572.177.762.258	584.619.322.260	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,247,077,585,737 and Rp 1,225,783,449,871 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.838.144.768.408 and Rp 1.751.416.365.607 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	16	8.211.994.806.588	8.296.075.662.640	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,838,144,768,408 and Rp 1,751,416,365,607 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 25.253.739.830 dan Rp 21.558.864.515 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	17	11.412.880.979	15.107.756.294	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 25,253,739,830 and Rp 21,558,864,515 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Goodwill	18	9.302.932.297	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud	19	2.804.779.087.590	2.488.453.922.103	Intangible assets
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	20	3.511.162.799	3.511.396.550	Other assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537
Jumlah Aset Tidak Lancar		31.795.090.894.889	32.498.638.274.864	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		62.962.261.829.937	60.862.926.586.750	TOTAL ASSETS

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

		31 Maret / March 31, 2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Desember/ December 31, 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	21	856.721.311.167	933.984.491.331	Trade accounts payable
Utang pajak	22	100.515.421.322	87.207.606.593	Taxes payable
Beban akrual	23	404.979.955.260	309.911.580.332	Accrued expenses
Setoran jaminan	24	260.960.273.401	264.433.719.864	Security deposits
Liabilitas kontrak	25	5.026.231.189.741	4.138.767.533.507	Contract liabilities
Uang muka diterima	26	122.968.729.846	252.538.049.556	Advances received
Sewa diterima dimuka	27	221.052.604.448	212.341.189.522	Rental advances
Uang muka setoran modal	28	16.287.500.000	16.463.500.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	29	752.227.250.000	656.250.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	30	8.362.930.976	9.557.139.616	Lease liabilities
Utang obligasi	31	4.994.081.285.470	4.846.465.920.981	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	33	271.947.338.914	237.704.493.228	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		13.036.335.790.545	11.965.625.224.530	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Setoran jaminan	24	120.215.130.958	116.236.097.355	Security deposits
Liabilitas kontrak	25	2.012.448.449.488	1.745.836.940.620	Contract liabilities
Uang muka diterima	26	133.541.373.741	-	Advances received
Sewa diterima dimuka	27	539.886.194.943	535.794.188.894	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	45	357.368.401.154	357.268.317.996	Long-term employee benefits liability
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	32	62.278.400.000	62.278.400.000	Estimated liabilities for future improvements
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	29	3.552.677.776.110	3.631.250.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	30	18.673.516.949	18.138.877.248	Lease liabilities
Utang obligasi	31	8.229.375.706.169	7.959.396.064.283	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		15.026.464.949.512	14.426.198.886.396	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas		28.062.800.740.057	26.391.824.110.926	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 21.171.365.812 saham	35	2.117.136.581.200	2.117.136.581.200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	36	7.462.973.542.508	7.462.973.542.508	Additional paid-in capital
Saham treasuri	35	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi		459.993.195	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	37	(123.981.512.014)	(123.981.512.014)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing		(348.243.912.746)	(149.346.178.143)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	38	74.244.000.000	74.244.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	39	43.812.873.217	43.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		21.569.966.399.394	20.982.036.769.142	Unappropriated
Jumlah		30.508.366.314.661	30.119.334.419.012	Total
Keentingan Nonpengendali	40	4.391.094.775.219	4.351.768.056.812	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas		34.899.461.089.880	34.471.102.475.824	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		62.962.261.829.937	60.862.926.586.750	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

	31 Maret / March 31, 2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	Catatan/ Notes	Disajikan kembali/ As restated 31 Maret / March 31, 2020 (Tidak Diaudit / Unaudited)	
PENDAPATAN USAHA	1.669.084.797.591	41	1.495.785.657.754	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	446.754.709.219	42	452.658.881.567	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.222.330.088.372		1.043.126.776.187	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	174.150.285.374	43	205.691.648.698	Selling
Umum dan administrasi	246.600.587.224	44	271.272.595.117	General and administrative
Pajak final	55.499.621.870	49	59.459.480.885	Final tax
Jumlah Beban Usaha	476.250.494.468		536.423.724.700	Total Operating Expenses
LABA USAHA	746.079.593.904		506.703.051.487	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	149.787.519.962	1	-	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Pendapatan bunga dan investasi	105.232.615.712	46	149.255.918.312	Interest and investment income
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	21.328.075.601	5	(555.604.033)	Gain in change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Keuntungan (Kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	4.487.280.870		52.217.654.832	Gain (Loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	113.741.350	15	455.620.121	Gain on sale of property and equipment
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	73.935.138		371.019.891	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(433.688.204.022)	47	(429.072.954.683)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	49.292.490.784	48	28.655.635.409	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(103.372.544.605)		(198.672.710.151)	Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	(12.312.901.361)	13	5.753.400.881	SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES
LABA SEBELUM PAJAK	630.394.147.938		313.783.742.217	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	1.257.920.607	49	3.755.868.512	CURRENT TAX EXPENSE
LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	629.136.227.331		310.027.873.705	INCOME AFTER EFFECT OF BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL
LABA PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI			(1.368.881.142)	PROFORMA INCOME ARISING FROM BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL
LABA PERIODE BERJALAN	629.136.227.331		308.658.992.563	PROFIT FOR THE PERIOD
RUGI KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(366.113.672)	13	-	Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss: Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
	(366.113.672)		-	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi: Selisih penjabaran mata uang asing	(198.897.734.603)		(1.033.505.661.968)	Items that will be reclassified subsequently to profit or loss: Translation adjustment
	(198.897.734.603)		(1.033.505.661.968)	
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(199.263.848.275)		(1.033.505.661.968)	Total Other Comprehensive Loss
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	429.872.379.056		(724.846.669.405)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	588.295.743.924		259.647.061.617	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	40.840.483.407	40	49.011.930.946	Non-controlling interests
	629.136.227.331		308.658.992.563	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	389.031.895.649		(773.858.600.351)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	40.840.483.407	40	49.011.930.946	Non-controlling interests
	429.872.379.056		(724.846.669.405)	
LABA PER SAHAM DASAR	28,13	50	13,67	BASIC EARNINGS 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.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company														
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital/ Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Changes in Equity of an Associate	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Performa Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali/ Proforna Capital arising From Business Combination Transaction Among Entities Under Common Control	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ Translation Adjustment	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
						Ditemukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditemukan Penggunaannya/ Unappropriated							
Saldo pada tanggal 01 Januari 2020	1.924.669.619.200	6.411.155.813.451	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.691.070.374)	41.812.873.217	20.605.015.204.241	77.908.416.806	73.720.000.000	(70.050.012.840)	28.650.999.196.811	4.335.260.967.891	32.986.260.154.704	Balance as of January 1, 2020
Laba proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	1.368.881.142	-	-	1.368.881.142	-	1.368.881.142	Proforma capital arising from business combination transaction among entities under common control
Penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	259.647.061.617	-	-	-	259.647.061.617	49.011.930.944	308.658.992.563	Comprehensive income Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.033.505.661.968)	(1.033.505.661.968)	-	(1.033.505.661.968)	Other comprehensive income Translation adjustment
Selish penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.033.505.661.968)	(1.033.505.661.968)	-	(1.033.505.661.968)	
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	259.647.061.617	-	-	(1.033.505.661.968)	(773.858.600.351)	49.011.930.944	(724.846.669.405)	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2020 (tidak diaudit)	1.924.669.619.200	6.411.155.813.451	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.691.070.374)	41.812.873.217	20.864.662.265.864	79.277.297.948	73.720.000.000	(1.103.558.674.808)	27.878.509.467.661	4.384.272.898.841	32.262.782.366.441	Balance as of March 31, 2020 (unaudited)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	2.117.136.581.200	7.462.973.542.501	(288.001.650.093)	459.993.195	(123.981.512.014)	43.812.873.217	20.982.036.769.141	-	74.244.000.000	(149.346.178.143)	30.119.334.419.011	4.351.768.096.811	34.471.102.475.824	Balance as of January 1, 2021
Penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	588.295.743.924	-	-	-	588.295.743.924	40.840.483.401	629.136.227.331	Comprehensive income Profit for the period
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	588.295.743.924	-	-	-	588.295.743.924	40.840.483.401	629.136.227.331	
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income Remeasurement of defined benefits liability
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	-	-	(366.113.672)	-	-	-	(366.113.672)	-	(366.113.672)	
Selish penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(198.897.734.603)	(198.897.734.603)	-	(198.897.734.603)	Translation adjustment
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	587.929.630.252	-	-	(198.897.734.603)	389.031.895.641	40.840.483.401	429.872.379.056	Total comprehensive income
Transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Transactions with owners
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.689.765.000)	(1.689.765.000)	(1.689.765.000)	Dividends paid by subsidiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.000.000	176.000.000	176.000.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.513.765.000)	(1.513.765.000)	(1.513.765.000)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Maret 2021 (tidak diaudit)	2.117.136.581.200,00	7.462.973.542.500,00	(288.001.650.093,00)	459.993.195,00	(123.981.512.014,00)	43.812.873.217,00	21.569.966.399.394,00	-	74.244.000.000,00	(348.243.912.746,00)	30.508.366.314.661,00	4.391.094.775.219,00	34.899.461.089.880,00	Balance as of March 31, 2021 (unaudited)

	31 Maret / March 31, 2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	Disajikan kembali/ As restated 31 Maret / March 31, 2020 (Tidak Diaudit / Unaudited)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	2.708.539.734.429	1.546.932.916.409	Customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(503.151.107.233)	(530.923.087.215)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(317.657.720.738)	(235.348.122.302)	General and administrative and other expenses
Gaji	(181.673.033.839)	(214.981.839.287)	Salaries
Beban penjualan	(106.835.785.184)	(130.009.482.578)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	1.599.222.087.435	435.670.385.027	Net cash generated from operations
Pembayaran pajak penghasilan	710.198.868	(384.974.604)	Income tax paid
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(51.097.368.017)	(219.920.586.108)	Payments for acquisitions of land and building
Pembayaran pajak final	(64.861.659.841)	(78.186.179.911)	Final income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.483.973.258.445	137.178.644.404	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan investasi	639.184.944.416	(987.600.105.503)	Placement in investments
Penerimaan bunga	108.309.690.026	144.317.313.202	Interest received
Arus kas masuk bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	19.390.063.570	-	Net cash inflow at date of acquisition of subsidiary
Hasil penjualan aset tetap	405.210.100	1.165.515.955	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan properti investasi	(1.440.657.250)	(24.461.079.749)	Acquisitions of investment properties
Piutang lainnya pihak berelasi	-	-	Other receivable due from a related party
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(3.465.299.356)	(1.063.370.830)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Penambahan aset tetap	(4.642.311.900)	(2.287.724.502)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran investasi dalam saham	(280.812.000.000)	(4.900.250.000)	Payment for investment in shares
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(311.170.069.400)	(48.993.874.933)	Payment for toll road concession rights
Pembayaran aset tak berwujud	-	(96.810.000)	Payment for intangible assets
Penambahan hak guna aset	-	(698.688.320)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	-	(822.837.557)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	165.759.570.206	(925.441.912.237)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	161.155.026.110	-	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan uang muka atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	2.928.000.000	Advances received from issuance of shares of subsidiary to non-controlling interests
Pembayaran untuk:			Payments for:
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(1.689.765.000)	-	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Liabilitas sewa pembiayaan	(2.466.531.556)	(1.793.384.908)	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	(143.750.000.000)	(456.942.839.976)	Long-term bank loans
Bunga	(211.442.421.429)	(92.530.251.220)	Interest
Utang obligasi	-	4.044.060.540.000	Redemption of bonds payable
Uang muka dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	(75.097.181.250)	Advances for dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(198.193.691.875)	3.420.624.882.646	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.451.539.136.776	2.632.361.614.813	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	10.916.966.640.203	6.864.044.121.089	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	116.549.670.979	927.054.079.678	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	12.485.055.447.958	10.423.459.815.580	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE 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 Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 10 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0054503.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 10 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2017 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0054503.AH.01.02.Year 2020 dated August 7, 2020. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of Shares and Bonds

Penawaran Umum Saham

Shares Offering

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Penawaran Umum Obligasi

Bonds Offering

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh obligasi Perusahaan sebesar Rp 650.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, all of the Company's bonds with total nominal value of Rp 650,000,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiaries

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) Total Assets (Before Elimination)		
					2021	2020	2021	2020	
<i>Pemilikan langsung/Direct Investments</i>									
PT Duta Periwati Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/and ITC Cempaka Mas.	1984	88,56	88,56	14.492.659.852.697	13.753.624.738.885	
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	12.513.317.515.948	12.095.549.779.495	
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.506.522.466.820	4.513.275.347.288	
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	-	95,00	95,00	2.845.552.176.655	2.174.030.232.666	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi/ Total Assets (Before Elimination))	
					2021	2020	2021	2020
Pemilikan langsung/Direct Investments								
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.202.752.264.654	2.174.030.232.666
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.382.092.397.267	1.335.871.595.451
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	99,99	99,99	423.024.876.974	417.631.614.169
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	99,99	99,99	414.611.245.828	414.412.116.079
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall/ Investment in Aeon Mall project	2015	99,99	99,99	382.032.166.961	381.995.089.731
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	272.828.527.411	272.968.147.723
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	272.366.853.300	272.468.858.834
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	265.829.404.476	260.117.172.164
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	207.166.036.751	207.275.809.383
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	99,99	99,99	203.989.366.399	204.134.326.330
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	102.101.783.179	102.114.361.199
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	93.010.078.050	90.807.299.227
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	74.431.667.326	73.800.787.706
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	99,99	99,99	7.311.477.056	9.908.304.305
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.010.945.806	1.001.343.549
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	264.903.921	282.796.948
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	156.532.616	162.599.517
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	124.949.493	136.549.764
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	121.251.703	127.389.816
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	101.171.526	103.590.927
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	100.038.286	106.185.840
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	95.057.366	103.274.940
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	90.954.569	99.173.787
Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of March 31, 2021 and December 31, 2020)								
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	88,56	88,56	2.455.678.811.615	2.354.822.384.095
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	1.696.829.186.911	1.632.937.982.973
PT Mitrakarya Multifungsi	Surabaya	Pergudangan/ Warehouse	-	2016	72,62	72,62	1.448.093.101.423	1.440.039.827.018
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinar Mas Land Plaza, Dimeo Space dan/and Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	805.477.673.369	758.612.485.903
PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2014	88,56	-	770.920.923.319	-
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	761.697.268.162	722.159.176.951
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	733.289.146.804	687.514.992.291
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Inc. Room	2007	65,46	65,46	658.832.708.581	665.637.322.057
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	588.956.250.411	587.833.333.151
PT Kembangan Permal Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	425.368.586.012	416.613.498.274
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	316.521.741.104	242.678.214.516
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	301.874.816.580	300.894.589.511
PT Aneka Griya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	193.465.255.181	192.582.501.996
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	68,62	68,62	189.131.410.367	196.717.300.838
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur	1994	88,56	88,56	147.069.348.349	147.219.547.816

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)		
					2021	2020	2021	2020	
Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	125.926.691.391	122.949.185.993	
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	123.871.105.287	123.965.834.309	
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	91.885.018.806	96.495.564.892	
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	73.515.649.362	73.171.271.374	
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	60.886.391.210	51.999.808.404	
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	53.716.627.392	52.575.635.646	
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	28.735.710.201	28.393.360.253	
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua **	1996	88,56	88,56	9.034.366.374	9.539.294.845	
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	4.063.894.283	4.021.548.529	
PT Dutakarya Propertindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	61.128.897	61.338.897	
Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 100.00% of the Company's direct investment in GPC as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	11.100.704.693.801	10.602.731.148.750	
Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	8.929.164.078	8.910.869.018	
Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	388.953.590.271	388.733.208.801	
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	33,05	207.166.036.751	207.275.809.383	
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	166.965.641	188.883.747	
Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	243.586.367.571	243.623.143.000	
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	165.913.204.122	160.596.359.257	
Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	414.198.269.727	231.754.036.403	
Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	272.366.853.300	272.468.858.834	
Entitas anak STU/Subsidiary of STU (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	205.803.828.044	205.919.457.262	
Entitas anak BWJ/Subsidiary of BWJ (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ investment in Serpong project	*	99,99	99,99	89.049.522.691	86.863.618.377	
Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020) (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of March 31, 2021 and December 31, 2020)									
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	144.999.289	156.753.904	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi/ Total Assets (Before Elimination))	
					2021	2020	2021	2020
<i>Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments</i>								
<i>Entitas anak PAPI/Subsidiary of PAPI</i>								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	47,40	47,40	91.885.018.806	96.495.564.892
<i>Entitas anak SUMT/Subsidiaries of SUMT</i>								
TBS	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	5,00	5,00	2.845.552.176.655	2.466.353.160.268
<i>Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE</i>								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	102.101.783.179	102.114.361.199
DKP	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	61.128.897	61.338.897
<i>Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM</i>								
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	4.506.522.466.820	4.513.275.347.268
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	0,01	0,01	423.024.876.974	417.631.614.169
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	414.611.245.828	414.412.116.079
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	272.828.527.411	272.968.147.723
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Q-Big, GS Retail	2014	0,01	0,01	265.829.404.476	260.117.172.164
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	203.989.366.399	204.134.326.330
BWJ	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	93.010.078.050	90.807.299.227
SMM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	0,01	0,01	89.049.522.691	86.863.618.377
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	74.431.667.326	73.800.787.706
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	8.929.164.078	8.910.869.018
SCL	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	0,01	0,01	7.311.477.056	9.908.304.305
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.010.945.806	1.001.343.549
SPM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	264.903.921	282.796.948
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	156.532.616	162.599.517
SMI	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	144.999.289	156.753.904
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	124.949.493	136.549.764
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	101.171.526	103.590.927
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	100.038.286	106.185.840
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	95.057.366	103.274.940
WSU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	90.954.569	99.173.787

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

** Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya/Effective on April 7, 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan closed their operations

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the three-month periods ended March 31, 2021 and the year ended December 31, 2020 follows:

31 Maret/March 31, 2021			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/Material Non-controlling Interests			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ Effective Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	997.656.285.636	26.119.190.894
PT Putra Alvia Pratama (PAP)	52,60	662.168.867.001	(4.643.939.689)
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	578.341.064.030	2.967.226.502
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	379.298.478.305	(603.432.115)
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	242.723.544.388	(31.651.732)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	163.505.218.177	161.735.176
PT Royal Oriental (RO)	34,37	147.498.771.874	11.545.312.659

31 Desember/December 31, 2020			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/Material Non-controlling Interests			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ Effective Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	971.537.094.742	61.065.719.006
PT Putra Alvia Pratama (PAP)	52,60	666.812.806.690	48.701.250.717
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	575.373.837.528	12.391.942.133
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	379.901.910.420	21.144.021.107
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	242.755.196.120	(1.390.897.196)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	163.343.483.001	(241.365.406)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	135.953.459.215	52.020.763.849

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020:

Summarized statements of financial position as of March 31, 2021 and December 31, 2020:

	31 Maret/March 31, 2021							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Aset lancar	7.047.464.209.674	792.898.689.948	951.459.985.862	941.318.251.771	38.727.457.262	17.188.721.643	306.247.832.509	Current assets
Aset tidak lancar	7.445.195.643.023	903.930.496.963	1.251.292.278.792	440.774.145.496	1.409.365.644.161	641.643.986.938	499.229.840.860	Noncurrent assets
Jumlah Aset	14.492.659.852.697	1.696.829.186.911	2.202.752.264.654	1.382.092.397.267	1.448.093.101.423	658.832.708.581	805.477.673.369	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	2.115.077.721.436	173.122.089.918	73.168.086.376	312.773.560.335	99.628.297.450	16.303.107.028	212.912.201.808	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.809.334.124.831	98.781.711.971	12.971.329.725	12.438.641.231	-	15.808.275.789	22.852.177.344	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.924.411.846.267	271.903.801.889	86.139.416.101	325.212.201.566	99.628.297.450	32.111.382.817	235.764.379.152	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.568.248.006.430	1.424.925.385.022	2.116.612.848.553	1.056.880.195.701	1.348.464.803.973	626.721.325.764	569.713.294.217	Total Equity

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2020							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Aset lancar	6.073.849.342.913	733.344.922.278	923.418.978.036	894.451.173.386	36.325.892.857	250.882.502.865	15.874.383.380	Current assets
Aset tidak lancar	7.679.775.395.972	899.593.060.695	1.250.611.254.630	441.420.422.065	1.403.713.934.161	507.729.983.038	649.762.938.677	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>13.753.624.738.885</u>	<u>1.632.937.982.973</u>	<u>2.174.030.232.666</u>	<u>1.335.871.595.451</u>	<u>1.440.039.827.018</u>	<u>758.612.485.903</u>	<u>665.637.322.057</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.900.303.058.105	131.242.095.024	55.401.338.063	265.288.720.364	91.399.180.000	210.519.986.230	23.647.813.500	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.523.099.746.548	66.764.097.954	12.875.659.612	12.400.929.466	-	22.972.919.859	15.888.119.483	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>3.423.402.804.653</u>	<u>198.006.192.978</u>	<u>68.276.997.675</u>	<u>277.689.649.830</u>	<u>91.399.180.000</u>	<u>233.492.906.089</u>	<u>39.535.932.983</u>	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	<u>10.330.221.934.232</u>	<u>1.434.931.789.995</u>	<u>2.105.753.234.991</u>	<u>1.058.181.945.621</u>	<u>1.348.640.647.018</u>	<u>525.119.579.814</u>	<u>626.101.389.074</u>	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 follows:

	31 Maret/March 31, 2021							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Pendapatan	351.949.446.381	(18.473.705.797)	19.576.036.642	19.560.391.576	-	69.788.721.881	16.123.952.122	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	240.102.076.243	(9.971.039.373)	10.859.613.563	(1.301.749.923)	(175.843.045)	44.666.298.343	6.199.936.690	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	<u>239.715.837.199</u>	<u>(10.006.404.973)</u>	<u>10.859.613.563</u>	<u>(1.301.749.923)</u>	<u>(175.843.045)</u>	<u>44.593.714.403</u>	<u>6.199.936.690</u>	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	26.119.190.894	(4.643.939.689)	2.967.226.502	(603.432.115)	(31.651.732)	11.545.312.659	161.735.176	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

	31 Maret/March 31, 2020							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Pendapatan	385.197.684.764	(39.319.503.176)	26.715.790.968	55.988.857.360	-	90.056.244.504	24.992.319.602	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	156.285.538.288	5.708.514.972	13.329.859.090	18.805.889.111	(167.865.379)	51.931.078.936	9.044.812.801	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	<u>152.233.370.388</u>	<u>5.708.514.972</u>	<u>13.329.859.090</u>	<u>18.805.889.111</u>	<u>(167.865.379)</u>	<u>51.822.312.476</u>	<u>9.044.812.801</u>	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	15.027.605.279	2.658.960.089	3.642.189.492	8.440.687.752	(30.215.753)	13.416.796.700	2.398.588.551	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

Ringkasan informasi arus kas untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020:

Summarized cash flow information for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 follows:

	31 Maret/March 31, 2021							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Operasi	172.703.865.935	38.492.669.780	26.039.295.721	33.635.064.932	(6.189.616.818)	60.865.990.570	4.892.444.095	Operating
Investasi	(97.196.687.234)	2.920.995.621	(1.391.824.362)	(1.411.871.205)	2.993.945	2.545.329.265	(3.429.256.759)	Investing
Pendanaan	157.711.859.422	-	-	-	8.155.500.000	(125.850.000)	-	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	<u>233.219.038.123</u>	<u>41.413.665.401</u>	<u>24.647.471.159</u>	<u>32.223.193.727</u>	<u>1.968.877.127</u>	<u>63.285.469.835</u>	<u>1.463.187.336</u>	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	31 Maret/March 31, 2020							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Operasi	57.600.684.139	1.405.131.047	36.574.374.162	27.039.322.113	(16.323.599.043)	75.798.632.678	5.580.057.634	Operating
Investasi	23.938.172.250	2.348.097.616	(12.555.917.637)	(1.868.871.250)	974.906	17.018.119.324	(9.799.256.349)	Investing
Pendanaan	(447.523.106.665)	-	-	-	16.273.500.000	(290.062.500.000)	-	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	<u>(365.984.250.276)</u>	<u>3.753.228.663</u>	<u>24.018.456.525</u>	<u>25.170.450.863</u>	<u>(49.124.137)</u>	<u>(197.245.747.998)</u>	<u>(4.219.198.715)</u>	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak

Tahun 2021

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Pada tanggal 15 Desember 2020, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, membeli saham IKP, ventura bersama dengan kepemilikan sebesar 51%, sebanyak 41.327 lembar saham Seri B melalui konversi utang pemegang saham sebesar Rp 241.101.718.000. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan efektif KPD pada IKP dari 51% menjadi sebesar 57,34%. Selanjutnya, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 14.700 lembar saham Seri A dan 25.068 lembar saham Seri B IKP, sehingga kepemilikan efektif Perusahaan pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi 100%. Perusahaan mengkonsolidasikan laporan keuangan IKP sejak Maret 2021. Pada periode 2021, ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham IKP yang diakui Perusahaan sampai dengan tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 4.828.380.250 (Catatan 13b)

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	87.860.000.000
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	<u>(19.390.063.570)</u>
Arus kas keluar - bersih	<u><u>68.469.936.430</u></u>

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi IKP serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	87.860.000.000
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	<u>335.437.239.275</u>
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	<u><u>423.297.239.275</u></u>

Acquisition of Subsidiaries

Year 2021

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

On December 15, 2020, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, purchased 41,327 Series B shares of stock of IKP, a joint venture with 51% owned of KPD through conversion of due to stockholders, for Rp 241,101,718,000. This transaction increased the ownership interest of KPD in IKP from 51% to 57.34%. Further, based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of Stock of IKP, thus increasing its ownership interest in IKP from 57.34% to 100%. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Company in March 2021. Prior obtaining control over IKP, the Company accounted for its share in net income of IKP until acquisition date amounted to Rp 4,828,380,250 (Note 13b).

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

Cash consideration	87.860.000.000
Less cash balance of acquired subsidiary	<u>(19.390.063.570)</u>
Cash outflow - net	<u><u>68.469.936.430</u></u>

The following table summarizes the consideration paid for IKP and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed and recognized at the acquisition date:

Cash paid	87.860.000.000
Fair value of equity interest held before the business combination	<u>335.437.239.275</u>
Purchase consideration - net	<u><u>423.297.239.275</u></u>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed follows:

	<u>Nilai Wajar/Fair Value</u> <u>Jumlah/Total</u>	
Aset		Assets
Kas dan setara kas dan aset berwujud lainnya	82,811,841,758	Cash and cash equivalents and other tangible assets
Persediaan real estat	<u>688,109,081,561</u>	Real estate inventories
Jumlah Aset	<u>770,920,923,319</u>	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Liabilitas kontrak	179,312,926,514	Contract liabilities
Liabilitas lain-lain	<u>18,523,237,568</u>	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>197,836,164,082</u>	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	573,084,759,237	Total identifiable net assets
Imbalan atas pembelian - bersih	<u>(423,297,239,275)</u>	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	<u><u>149,787,519,962</u></u>	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi IKP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode 2021.

The gain on acquisition of IKP (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2021 consolidated statement of comprehensive income.

Tahun 2020

Year 2020

PT Serpong Mas Media (SMM)

PT Serpong Mas Media (SMM)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham SMM dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM.

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 31, 32, 33 dated October 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas, subsidiaries, acquired a total of 82,525,000 shares of stock of SMM from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, for Rp 82,525,000,000, representing controlling ownership interest of 100.00% over SMM.

BWJ dan SMM merupakan entitas dengan pemegang saham yang sama, maka akuisisi yang dilakukan BWJ atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

BWJ and SMM are entities with common controlling shareholder, thus, the acquisition was accounted for using the pooling of interest method in accordance with Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities under Common Control".

Rugi SMM periode 2020 sebelum tanggal akuisisi, 19 Oktober 2020 sebesar Rp 5.931.561.874 disajikan dalam akun "Rugi pra-akuisisi dari dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali" dalam laba rugi.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2020

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 25 November 2020, WPR, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91% (Catatan 37).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

Pada tanggal 19 November 2020, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50% (Catatan 37).

d. Perjanjian Kerjasama

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 35).

Loss of BMGA for 2020 prior to acquisition on October 19, 2020 amounting to Rp 5,931,561,874 is presented in profit or loss as "Pre-acquisition loss arising from business combination transaction among entities under common control".

Changes in Ownership Interest

Year 2020

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On November 25, 2020, WPR, a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.48% to 73.91% (Note 37).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

On November 19, 2020, BKD increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 99.00% to 99.50% (Note 37).

d. Cooperation Agreement

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 35).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").

-
- | | |
|---|---|
| <p>2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.</p> <p>3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Pembelian/pembebasan tanah;b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;d. Pembangunan prasarana;e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan; | <p>2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.</p> <p>3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Land purchase/acquisition;b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;c. Arrangement of permits and preparation of required reports;d. Facilities/amenities development;e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;h. Lease or grant of other rights to use, with compensation; |
|---|---|

-
- | | |
|---|---|
| <p>i. Perluasan areal tanah;</p> <p>j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek di atasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan</p> <p>k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.</p> <p>4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:</p> <p>a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;</p> <p>b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;</p> <p>c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;</p> | <p>i. Land area expansion;</p> <p>j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and</p> <p>k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.</p> <p>4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:</p> <p>a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;</p> <p>b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;</p> <p>c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;</p> |
|---|---|

-
- d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan
- e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.
5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.
6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.
- d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and
- e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.
5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.
6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

e. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

e. Board of Commissioners, Directors and Employees

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 9 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 9 dated July 10, 2020, of Syarifudin, S.H, a public notary in Tangerang, is as follows:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioner

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyati Bambang Hirawan

: Independent Commissioners

Direksi

Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur : Petrus Kusuma
Syukur Lawigena
Hermawan Wijaya
Lie Jani Harjanto
Liauw Herry Hendarta
Monik William

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners is as follows:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit : Herawan Hadidjaja
Rusli Prakarsa

Audit Committee:

: Head of Audit Committee
: Members of Audit Committee

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 12.355.125.000 dan Rp 10.635.500.000.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 12,355,125,000 and Rp 10,635,500,000, respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 1.926 karyawan pada tanggal 31 Maret 2021 (tidak diaudit) dan 1.956 karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.206 pada tanggal 31 Maret 2021 (tidak diaudit) dan 3.264 pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit).

The Company has a total number of 1,926 employees as of March 31, 2021 (unaudited) and 1,956 employees as of December 31, 2020 (unaudited). The total number of employees of the Group is 3,206 as of March 31, 2021 (unaudited) and 3,264 as of December 31, 2020 (unaudited).

f. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 April 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

f. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the three-month periods ended March 31, 2021 were completed and authorized for issuance on April 28, 2021 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

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

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".

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.

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.

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.

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 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

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 (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

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

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

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

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 three-month periods ended March 31, 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020.

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 (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

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

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

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

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

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.

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 lain-lain".

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

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

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

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. Accounting for Business Combination

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 "Other expenses".

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.

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

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

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

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

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 of the acquisition date.

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

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

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

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

Entitas Sepengendali

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

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

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.

Ekuitas bersih entitas anak pada tanggal 1 Januari 2019, yang diakuisisi pada bulan Oktober 2020 dicatat dan disajikan pada akun "Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Selanjutnya akun proforma tersebut disesuaikan untuk perubahan-perubahan pada ekuitas bersih entitas anak yang diakuisisi. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku pada saat pengalihan atau penjualan disajikan sebagai "Tambahan Modal Disetor", yang merupakan komponen dari ekuitas, pada saat restrukturisasi menjadi efektif pada tahun 2020.

Keuntungan dari entitas anak sebelum akuisisi entitas anak disajikan dalam akun "Laba Proforma Dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" dalam laba rugi.

Among Entities Under Common Control

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

Any difference between the 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.

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.

The net equities as of January 1, 2019 of the subsidiary acquired in October 2020, were recorded and presented under the "Proforma Capital Arising from Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control". Subsequently, the proforma account is adjusted for the changes in the net equity of the acquired subsidiary. Any difference between the transfer price and the book value of the transfer or/seller is presented as "Additional Paid-in Capital", a component of the equity section, when the restructuring become effective in 2020.

Income of subsidiary prior to the acquisition of such subsidiary by the Group are presented as "Proforma Income Arising From Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control" in profit or loss.

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 periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	14.572	14.105	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	10.818,13	10.644,09	Singapore Dollar 1

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

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

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

Transactions and Balances

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

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Group's Companies

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- a. assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

- b. income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and
- c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

	31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2020	
Akun-akun laporan posisi keuangan	14.572	14.105	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.295	14.625	Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

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".

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

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".

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

f. 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 dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

f. 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 placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

g. Deposito Berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

h. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan dan akuntansi lindung nilai.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

- (a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;
- (b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

g. Time Deposits

Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Investments".

h. Financial Instruments

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting.

"Day 1" Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

- (a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uses only data from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;
- (b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into account when pricing the asset or liability.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

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 2021 dan 31 Desember 2020, 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.

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.

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, 2021 and December 31, 2020, 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.

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.

<p>Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.</p>	<p>As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's cash and cash equivalents, investments - time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.</p>
<p>2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</p>	<p>2. Financial assets at fair value through other comprehensive income</p>
<p>Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:</p>	<p>A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:</p>
<p>(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan</p> <p>(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.</p>	<p>(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</p> <p>(b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai.</p>	<p>As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai are included in this category.</p>
<p>3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</p>	<p>3. Financial assets at fair value through profit or loss</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>

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 dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, *redeemable note* dan *EVOF IV Partnership Interest*.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

Instrumen Ekuitas

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

Liabilitas Keuangan

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Sejak 1 Januari 2020, 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 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 dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, this category includes Group's investments in mutual funds, redeemable note and EVOF IV Partnership Interest.

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Equity Instruments

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

Financial Liabilities

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

From January 1, 2020, 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 (FVPTL) 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.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

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

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group has financial liabilities at amortized cost categories. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities 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.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's long-term bank loans, bonds payable, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reklasifikasi Aset Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

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;
- b. Grup tetap mempertahankan hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan; atau

Reclassifications of Financial Assets

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.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. 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, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

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. 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 mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mengalihkan 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.

i. 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.

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.

i. 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.

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.

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

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

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

j. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

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

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

j. Inventories

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with *strata title*), building under construction (houses, shophouses and buildings with *strata title*), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

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 tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

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

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

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

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

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

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

The cost of building under construction includes construction costs 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.

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 as an expense in profit or loss when recognized.

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

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

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

Persediaan dari Hotel

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

k. 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 penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian.

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.

Hotel Inventories

Hotel inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

k. 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. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

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.

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.

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.

I. Perlengkapan

Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

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.

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.

I. Supplies

Building maintenance supplies are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the current replacement cost.

m. Prepaid Expenses

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

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

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

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.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

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

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

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

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

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

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20 - 30	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	5	Leasehold improvements
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Peralatan proyek	5 - 8	Project equipment
Peralatan perencanaan	5	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	5	Water treatment equipment
Mesin-mesin	5	Machinery
Kendaraan	4 - 8	Motor vehicles

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 loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

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

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

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.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, 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 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.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is 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.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, 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. 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.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, 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. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

Properti Investasi Dalam Pembangunan

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

Investment properties, except properties under BOT agreements, 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 period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

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

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

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is 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 Takberwujud**

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. 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.

r. **Transaksi Sewa**

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

q. **Intangible Assets**

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.

r. **Lease Transactions**

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

1. The Group has the right to operate the asset;
2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa 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.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

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.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

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

s. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

t. Biaya Tangguhan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

u. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 16) dan ISAK 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 22).

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. 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.

s. Treasury Shares

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

t. Deferred Charges

Software

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

u. Service Concession Arrangement

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 16 "Service Concession Arrangement" (ISAK 16) and ISAK 22, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

ISAK 16 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 16 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 22 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

v. 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 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 tahun 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 tahun 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.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

v. 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 periods. 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.

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Sejak 1 Januari 2020, 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 diterimanya 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 diterimanya 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 margin.
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).

w. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

From January 1, 2020, 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. here 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).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

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

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

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

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

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

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

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

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

- Pendapatan konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost*, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

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

- Construction revenues

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a *cost-to-cost* method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 72.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognised only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga

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

Pengakuan Beban

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

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

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

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

Rental revenues

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

Interest income

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

Expense Recognition

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

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

Constuction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are directly used to funded the construction of the asset.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

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

x. Biaya Pinjaman

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

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

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

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

y. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

x. Borrowing Costs

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

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

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

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

y. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

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 pada 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.

z. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

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

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

Long-term Employee Benefits Liability

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

z. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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

aa. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

bb. Laba per Saham

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

cc. Informasi Segmen

Informasi segmen 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.

dd. Provisi

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

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

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

aa. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

bb. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

cc. Segment Information

Segment information 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.

dd. 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.

ee. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

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

Pertimbangan

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

ee. Events After the Reporting Date

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

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 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 of and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

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

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed in Note 13, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

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. 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 (sebelum 1 Januari 2020: PSAK No. 55). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. 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.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

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.

c. 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 criteria set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: PSAK No. 55). Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets 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.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

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

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

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Kas dan setara kas	12.485.055.447.958	10.916.966.640.203	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	955.086.112.313	809.598.616.169	Investments - time deposits
Piutang usaha	112.047.683.757	138.887.311.085	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	85.984.571.617	86.159.045.084	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	20.171.045.434	19.840.494.007	Due from related parties
Jumlah	<u>13.658.344.861.079</u>	<u>11.971.452.106.548</u>	Total

e. Allowance for Impairment

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare 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 shall measure 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 shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of March 31, 2021 and December 31, 2020 follows:

f. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Pesewa

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

g. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK 19, "Aset Takberwujud".

f. Lease Commitments

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

Operating Lease Commitments – Group as Lessor

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

g. Service Concession Arrangement

ISAK 16 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group's management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK 19, "Intangible Assets".

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2020 memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories 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 Group's average borrowing rate.

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

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

	Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 34.		The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 34.
b.	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan	b.	Allowance for Decline in Value of Inventories
	Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.		The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.
	Nilai tercatat persediaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 8.		The carrying values of inventories as of March 31, 2021 and December 31, 2020, are set out in Note 8.
c.	Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi	c.	Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties
	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 aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.		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.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud 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.

d. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

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

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

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 the results of Group's operations.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

e. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 19.

e. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are set out in Note 19.

f. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 13, 14, 15, 16 dan 17.

g. 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 45 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. 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 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 45.

f. 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, 2021 and December 31, 2020 are set out in Notes 13, 14, 15, 16 and 17.

g. 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 45 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. 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, 2021 and December 31, 2020, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 45.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Kas	10.870.622.834	10.859.750.529	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 51)			Related party (Note 51)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	23.543.691.809	15.554.593.862	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	651.115.199.461	511.045.668.140	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	88.651.618.550	61.926.780.996	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	75.432.681.993	32.206.310.450	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	52.458.848.036	30.832.070.075	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	36.976.863.139	34.826.778.522	PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	17.884.818.445	13.556.156.959	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	7.545.279.353	11.618.251.587	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	7.090.910.344	297.029.890	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	2.433.333.973	1.577.432.591	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	1.814.398.462	5.659.996.706	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.309.412.314	1.613.203.454	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	901.460.469	3.099.346.781	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	919.894.844	1.310.860.443	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	835.908.352	968.255.604	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	336.745.142	336.050.465	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	135.415.247	20.400.678	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
PT Bank DKI	72.505.000	72.552.500	PT Bank DKI
BNI - unit Syariah	60.740.500	60.740.500	BNI - Syariah unit
PT Bank Victoria International Tbk	54.739.420	17.669.610	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	21.986.631	23.334.276	PT Bank MNC Internasional Tbk
Jumlah - Pihak ketiga	946.052.759.675	711.068.890.227	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	969.596.451.484	726.623.484.089	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 56)			U.S. Dollar (Note 56)
Pihak berelasi (Catatan 51)			Related party (Note 51)
BS	453.325.448	441.047.270	BS
Pihak ketiga			Third parties
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	2.681.183.271.176	2.289.185.108.210	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited
Bank of Singapore	619.123.181.568	951.544.310.103	Bank of Singapore
Maybank	1.027.837.584	1.015.299.744	Maybank
Mandiri	527.836.019	510.920.055	Mandiri
BNI	18.025.418	17.553.108	BNI
OCBC NISP	16.088.815	6.424.828	OCBC NISP
Morgan Stanley	816.032	789.880	Morgan Stanley
Jumlah - Pihak ketiga	3.301.897.056.612	3.242.280.405.928	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	3.302.350.382.060	3.242.721.453.198	Subtotal - U.S. Dollar

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Bank			Cash in banks
Dolar Singapura (Catatan 56)			Singapore Dollar (Note 56)
Pihak ketiga			Third party
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	486.194.780	15.285.362.820	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited
Jumlah - Bank	<u>4.272.433.028.324</u>	<u>3.984.630.300.107</u>	Total - Cash in Banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BJB	1.872.630.000.000	1.415.310.000.000	BJB
Mandiri	1.770.000.000.000	1.411.725.000.000	Mandiri
BTN	1.160.700.000.000	1.136.700.000.000	BTN
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (BRI Agro)	997.562.727.192	1.137.075.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (BRI Agro)
PT Bank Mandiri Taspen	355.350.000.000	634.100.000.000	PT Bank Mandiri Taspen
BRI	322.900.000.000	59.820.000.000	BRI
Mega	253.800.000.000	407.900.000.000	Mega
UOB	71.500.000.000	71.500.000.000	UOB
Bukopin	60.900.000.000	58.000.000.000	Bukopin
Maybank	59.391.200.000	49.500.000.000	Maybank
Panin	56.700.000.000	55.000.000.000	Panin
Permata	30.524.476.742	29.861.957.857	Permata
Danamon	4.500.000.000	4.500.000.000	Danamon
Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	Niaga
BCA	-	9.392.598.716	BCA
Jumlah - Rupiah	<u>7.017.968.403.934</u>	<u>6.481.894.556.573</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 56)			U.S. Dollar (Note 56)
Pihak ketiga			Third parties
Credit Suisse AG	728.622.266.016	-	Credit Suisse AG
Mega	360.157.929.255	347.631.830.000	Mega
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	73.305.611.760	70.956.330.900	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
BRI Agro	10.596.906.305	8.148.937.787	BRI Agro
Maybank	7.786.630.969	9.591.400.000	Maybank
Permata	2.407.240.192	2.326.224.246	Permata
BJB	906.808.369	927.310.061	BJB
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>1.183.783.392.866</u>	<u>439.582.032.994</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>8.201.751.796.800</u>	<u>6.921.476.589.567</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>12.485.055.447.958</u>	<u>10.916.966.640.203</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,20% - 7,25%	3,20% - 8,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,00%	U.S. Dollar

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Deposito berjangka	955.086.112.313	809.598.616.169	Time deposits
Surat berharga			Securities
Pada nilai wajar melalui laba rugi	2.823.323.520.613	3.475.805.085.597	At fair value through profit or loss
Tersedia untuk dijual - bersih	-	-	Available-for-sale - net
Jumlah	<u>3.778.409.632.926</u>	<u>4.285.403.701.766</u>	Total

5. Investments

The details of investments follows:

a. Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas deposito berjangka dalam Rupiah:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	320.856.130.776	270.300.348.369	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	180.251.770.870	144.974.978.718	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	172.465.116.277	151.132.030.263	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	115.600.547.341	107.291.423.964	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	47.403.378.651	40.704.313.019	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	26.483.276.245	20.873.285.516	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	23.550.633.152	19.770.576.253	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.718.956.278	16.092.723.618	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.782.406.775	7.396.171.955	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	11.952.405.918	10.551.523.689	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.087.758.268	10.125.789.043	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4.454.145.950	2.922.545.950	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	2.517.600.000	2.517.600.000	PT Bank Muamalat Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.000.000.000	2.000.000.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.650.274.020	1.633.594.020	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.160.857.750	1.160.857.750	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	150.854.042	150.854.042	PT Bank Commonwealth
Jumlah	<u>955.086.112.313</u>	<u>809.598.616.169</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,90% - 7,75%	2,20% - 7,75%	Interest rate per annum on time deposits

Deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

a. Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated time deposits:

Time deposits placed with third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL - at fair value
<i>Redeemable Note</i>	1.457.200.000.000	1.410.500.000.000	Redeemable Note
Reksa dana			Mutual fund
Banjaran Asset Management	899.789.801.348	1.600.295.765.705	Banjaran Asset Management
Mandiri Investa Dana Utama	255.685.390.013	261.113.801.247	Mandiri Investa Dana Utama
Morgan Stanley Singapore	30.749.003.796	29.761.564.105	Morgan Stanley Singapore
EVOF IV Partnership Interest	179.899.325.456	174.133.954.540	EVOF IV Partnership Interest
Jumlah	<u>2.823.323.520.613</u>	<u>3.475.805.085.597</u>	Total

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investasi pada *redeemable note* merupakan *redeemable note* RMDV Fund I L.P. yang dibeli oleh GPT, entitas anak, pada bulan November 2019 sebesar US\$ 100.000.000 dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Juni 2021.

Pada tanggal 31 Maret 2021, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 899.789.801.348 dan Rp 30.749.003.796.

Pada tanggal 31 Desember 2020, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 1.600.295.765.705 dan Rp 29.761.564.105.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US\$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

b. Securities

These consist of investments with details as follows:

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investment in *redeemable note* represents *redeemable note* of RMDV Fund I L.P., which was purchased by GPT, a subsidiary, in November 2019 amounting to US\$ 100,000,000 with an annual interest rate of 8% and will mature on June 2021.

As of March 31, 2021, GPT has investments in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management and Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 899,789,801,348 and Rp 30,749,003,796, respectively.

As of December 31, 2020, GPT has investments in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management and Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 1,600,295,765,705 and Rp 29,761,564,105, respectively.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, investment in *EVOF IV Partnership Interest* represent investment on partnership interest which formed to invest shares into Traveloka Holding Ltd., which was purchased by GPT in October 2020 amounting to US\$ 8,005,691.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 26.756.486.835 dan Rp 2.768.631.349 yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Perusahaan

Perusahaan memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.000. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 106.189.578,13 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 255.685.390.013 dan Rp 261.113.801.247. Hasil investasi selama periode terakhir masing-masing adalah sebesar -2,08% untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 4,29% untuk tahun 2020.

Pada bulan Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi dalam Credit Link Note yang dikelola oleh OCBC sebesar US\$ 34.500.000. Pada bulan Desember 2020, Perusahaan menjual seluruh investasi tersebut.

Pada bulan November 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Stabil yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 51), sebesar Rp 207.000.000.000. Pada bulan Mei 2020, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 5.428.411.234 dan Rp 1.679.740.781 yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 26,756,486,835 and Rp 2,786,631,349, respectively, which is recorded as "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

The Company

The Company has investment in Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama mutual funds, in which PT Mandiri Management Investa, a third party, acts as the investment manager amounting to Rp 250,000,000,000. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the investment in mutual fund has 106,189,578.13 units and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 255,685,390,013 and Rp 261,113,801,247, respectively. The annual return on this investment is -2.08% for the three-month period ended March 31, 2021 and 4.29% in 2020, respectively.

In June 2019, the Company placed investment in Credit Linked Note managed by OCBC amounting to US\$ 34,500,000. In December 2020, the Company sold this investment.

In November 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Danamas Stabil mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 51), acts as the investment manager, amounting to Rp 207,000,000,000. In May 2020, the Company sold all of the remaining units of investment.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, the Company recognized loss on change in fair value of investments amounting to Rp 5,428,411,234 and Rp 1,679,740,781, respectively, which is recorded as "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Royal Oriental (RO)

RO, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 51), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit.

Pada bulan Maret 2020, RO menjual seluruh unit penyertaan dan mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 1.644.494.601 yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset lancar	2.698.720.506.122	2.510.973.981.521	Current assets
Aset tidak lancar	1.079.689.126.804	1.774.429.720.245	Noncurrent assets
Jumlah	<u>3.778.409.632.926</u>	<u>4.285.403.701.766</u>	Total

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak berelasi (Catatan 51)			Related parties (Note 51)
Sewa	3.513.208.940	5.470.606.403	Rental
Lain-lain	86.643.846	82.624.924	Others
Jumlah - pihak berelasi	<u>3.599.852.786</u>	<u>5.553.231.327</u>	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(74.532.313)	(216.923.179)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>3.525.320.473</u>	<u>5.336.308.148</u>	Total - net

PT Royal Oriental (RO)

RO, a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), has investment in Reksa Dana Simas Satu's mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 51), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement. As of December 31, 2019, the investment in mutual fund has 2,083,060.49 units.

In March 2020, RO sold all of the remaining units of investment and recognized loss on change in fair value of investments amounting to Rp 1,644,494,601, which is recorded as "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari konsumen	80.781.199.621	83.199.466.166	Receivables from customers
Sewa	16.499.546.130	32.831.267.401	Rental
Kamar, makanan dan minuman	9.074.498.031	11.126.831.745	Room, food and beverages
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	1.849.410.401	2.160.774.951	Land and buildings with strata title
Tanah, rumah tinggal dan ruko	-	112.544.165	Land, houses and shophouses
Lain-lain	5.288.167.835	9.415.666.849	Others
Jumlah - pihak ketiga	113.492.822.018	138.846.551.277	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.970.458.734)	(5.295.548.340)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	108.522.363.284	133.551.002.937	Total - net
Jumlah	112.047.683.757	138.887.311.085	Total

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

b. By Age

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak berelasi (Catatan 51)			Related parties (Note 51)
Belum jatuh tempo	-	-	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	2.367.436.446	2.206.843.697	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	1.232.403.263	250.279.455	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	13.077	2.879.184.996	> 3 months - 6 months
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	216.923.179	Past due and impaired
Jumlah - pihak berelasi	3.599.852.786	5.553.231.327	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(74.532.313)	(216.923.179)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	3.525.320.473	5.336.308.148	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	984.569.407	1.210.623.897	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	21.398.767.141	35.122.590.342	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	21.524.389.660	23.552.658.937	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	8.213.384.932	16.303.556.889	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	6.264.877.927	11.343.392.458	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	55.135.186.232	46.018.180.414	> 1 year
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	5.295.548.340	Past due and impaired
Jumlah - pihak ketiga	113.521.175.299	138.846.551.277	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.998.812.015)	(5.295.548.340)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	108.522.363.284	133.551.002.937	Total - net
Jumlah	112.047.683.757	138.887.311.085	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Trade accounts receivable are presented in the consolidated statements of financial position as:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 51)	3.525.320.473	5.336.308.148	Related parties (Note 51)
Pihak ketiga	108.517.187.058	133.545.826.711	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak ketiga	5.176.226	5.176.226	Third parties
Jumlah	<u>112.047.683.757</u>	<u>138.887.311.085</u>	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	5.512.471.519	1.738.390.404	Beginning balance
Penambahan (Pengurangan) (Catatan 48)	<u>(467.480.472)</u>	<u>3.774.081.115</u>	Provisions (Note 48)
Saldo akhir	<u>5.044.991.047</u>	<u>5.512.471.519</u>	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspetasian pada tanggal 31 Desember 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspetasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspetasian 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 on December 31, 2020, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of March 31, 2021 and December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 46.245.052.031 dan Rp 48.156.773.775. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 53).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 46,245,052,031 and Rp 48,156,773,775, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 53).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

7. Piutang Lain-lain

7. Other Accounts Receivable

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, piutang karyawan, jasa pemeliharaan dan tagihan atas sewa.

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable from employees, receivable related to maintenance service and receivable from rental, among others.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

f	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	1.493.976.584	-	Beginning balance
Penambahan (Pengurangan) (Catatan 48)	<u>(370.725.172)</u>	<u>1.493.976.584</u>	Provisions (Note 48)
Saldo akhir	<u>1.123.251.412</u>	<u>1.493.976.584</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of March 31, 2021 and December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Persediaan

8. Inventories

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	2.732.201.888.772	2.842.835.188.103	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.787.606.201.480	2.111.380.329.780	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>5.907.035.321.972</u>	<u>5.749.051.344.921</u>	Land under development
Jumlah	11.426.843.412.224	10.703.266.862.804	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(6.264.474.487)</u>	<u>(7.195.158.377)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	11.420.578.937.737	10.696.071.704.427	Net
Persediaan hotel dan lainnya	<u>1.330.968.414</u>	<u>1.330.952.825</u>	Hotel inventories and others
Jumlah	<u>11.421.909.906.151</u>	<u>10.697.402.657.252</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	2.039.672.407.134	2.135.780.735.310	BSD City and The Element
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Grand Wisata	109.901.908.314	116.065.784.495	Grand Wisata
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
Apartemen Akasa	74.149.313.611	82.510.408.585	Apartment Akasa
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambasadador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambasadador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata	10.940.268.527	10.940.268.527	Kota Wisata
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Balikipapan Baru	3.842.601.765	3.842.601.765	Balikipapan Baru
Banjar Wijaya	3.205.512.497	3.205.512.497	Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733	Taman Permata Buana
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	Legenda Wisata
Jumlah	<u>2.732.201.888.772</u>	<u>2.842.835.188.103</u>	Subtotal
Bangunan yang sedang dikonstruksikan			Buildings under construction
South Gate	827.067.654.998	809.452.568.325	South Gate
BSD City dan The Element	759.823.348.849	680.879.915.920	BSD City and The Element
Aerium	470.111.523.074	-	Aerium
Klaska Residence	328.186.255.889	274.935.524.797	Klaska Residence
Banjar Wijaya	106.153.396.750	90.054.247.187	Banjar Wijaya
Kota Wisata	94.964.203.203	96.886.926.762	Kota Wisata
Grand City	66.428.594.864	51.890.749.239	Grand City
Apartemen Akasa	45.155.486.724	34.249.474.916	Apartment Akasa
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	Manado
Grand Wisata	25.957.070.098	11.585.371.653	Grand Wisata
Legenda Wisata	19.073.900.191	16.760.784.141	Legenda Wisata
Upper West	10.681.891.918	10.681.891.918	Upper West
Jumlah	<u>2.787.606.201.480</u>	<u>2.111.380.329.780</u>	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	4.306.762.191.723	4.219.182.126.665	BSD City
Kota Wisata	352.963.742.838	372.370.441.797	Kota Wisata
Grand City	296.633.138.277	301.953.119.427	Grand City
Grand Wisata	257.907.101.989	249.608.077.518	Grand Wisata
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Legenda Wisata	114.789.697.885	116.679.575.617	Legenda Wisata
Aerium	107.178.683.877	-	Aerium
Banjar Wijaya	97.553.270.627	104.976.943.209	Banjar Wijaya
South Gate	82.573.439.808	82.573.439.808	South Gate
Taman Permata Buana	39.749.535.050	50.783.100.982	Taman Permata Buana
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Apartemen Akasa	28.032.118.121	28.032.118.121	Apartment Akasa
Klaska Residence	21.354.983.128	21.354.983.128	Klaska Residence
Upper West	13.592.278.501	13.592.278.501	Upper West
Jumlah	<u>5.907.035.321.972</u>	<u>5.749.051.344.921</u>	Subtotal
Jumlah	11.426.843.412.224	10.703.266.862.804	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(6.264.474.487)</u>	<u>(7.195.158.377)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	<u>11.420.578.937.737</u>	<u>10.696.071.704.427</u>	Net

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for decline in value are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	7.195.158.377	10.709.602.015	Beginning balance
Pengurangan	<u>(930.683.890)</u>	<u>(3.514.443.638)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>6.264.474.487</u>	<u>7.195.158.377</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

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

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

Movement in land and buildings ready for sale follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	262.955.507.476	Impact of adoption of PSAK No. 72
Penambahan	179.612.021.363	940.140.199.939	Additions
Pengurangan	<u>(290.245.320.694)</u>	<u>(1.859.914.059.882)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>2.732.201.888.772</u>	<u>2.842.835.188.103</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	2.111.380.329.780	1.483.367.520.009	Beginning balance
Penambahan	743.427.935.593	1.440.185.689.056	Additions
Reklasifikasi	-	(87.662.945.064)	Reclassification
Pengurangan	<u>(67.202.063.893)</u>	<u>(724.509.934.221)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>2.787.606.201.480</u>	<u>2.111.380.329.780</u>	Ending balance

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value follows:

	31 Maret/March 31, 2021		31 Desember/December 31, 2020		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
South Gate	827.067.654.998	85	809.452.568.325	81	South Gate
Aerium	470.111.523.074	21	-	-	Aerium
BSD City					BSD City
Residensial	470.047.686.166	52	409.004.019.277	53	Residential
Komersial	289.775.662.683	67	271.875.896.643	63	Commercial
Klaska Residence	328.186.255.889	70	274.935.524.797	57	Klaska Residence
Banjar Wijaya	106.153.396.750	28	90.054.247.187	33	Banjar Wijaya
Kota Wisata	94.964.203.203	74	96.886.926.762	88	Kota Wisata
Grand City	66.428.594.864	62	51.890.749.239	86	Grand City
Apartemen Akasa	45.155.486.724	30	34.249.474.916	20	Apartment Akasa
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Grand Wisata	25.957.070.098	95	11.585.371.653	99	Grand Wisata
Legenda Wisata	19.073.900.191	37	16.760.784.141	33	Legenda Wisata
Upper West	10.681.891.918	73	10.681.891.918	67	Upper West
Jumlah	<u>2.787.606.201.480</u>		<u>2.111.380.329.780</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	5.749.051.344.921	5.201.572.227.971	Beginning balance
Penambahan	267.613.726.438	1.007.158.930.349	Additions
Reklasifikasi	-	(38.219.209.422)	Reclassification
Pengurangan	<u>(109.629.749.387)</u>	<u>(421.460.603.977)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>5.907.035.321.972</u>	<u>5.749.051.344.921</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah pada tahun 2021 sampai dengan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of March 31, 2021 and December 31, 2020 is between 2021 until 2022. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar 23,60% dan 23,54% dari jumlah nilai persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales for the three-month period ended March 31, 2021 and for the year ended December 31, 2020, represents 23.60% and 23.54%, respectively, of the total inventories.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 87.662.945.064 dan Rp 38.219.209.422 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 1d), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 51) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 5.040.375.950.271 dan US\$ 360.313.285 pada tanggal 31 Maret 2021 dan Rp 4.187.489.734.933 dan US\$ 508.562.725 pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Reclassification in 2020 represents reclassification from building under constructions and land under development to investment properties amounting to Rp 87,662,945,064 and Rp 38,219,209,422, respectively (Note 16). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

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.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 1d), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of March 31, 2021 and December 31, 2020, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, all of the land under development are under the Company's name.

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 51), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 5,040,375,950,271 and US\$ 360,313,285 as of March 31, 2021 and Rp 4,187,489,734,933 and US\$ 508,562,725 as of December 31, 2020. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

	31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2020	
Perlengkapan	200.717.236	261.450.988	Supplies
Minuman	30.223.473	40.338.002	Beverages
Lain-lain	1.100.027.705	1.029.163.835	Others
Jumlah	<u>1.330.968.414</u>	<u>1.330.952.825</u>	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

b. Hotel Inventories and Others

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

9. Uang Muka

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pembelian tanah dan gedung	3.407.229.993.940	3.403.782.541.481	Land and building acquisition
Investasi	225.600.000.000	-	Investments
Kontraktor	60.894.857.030	-	Contractor
Kegiatan operasional	50.242.799.864	38.841.093.301	Operational activities
Promosi	19.893.138.185	22.239.252.516	Promotions
Pengurusan sertifikat tanah	9.024.762.372	9.558.056.593	Services for processing of land certificates
Lain-lain	10.714.256.971	10.272.613.456	Others
Jumlah	<u>3.783.599.808.362</u>	<u>3.484.693.557.347</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 105.463 m² dan 158.763 m². Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak.

9. Advances

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 105,463 square meters and 158,763 square meters, respectively. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries.

10. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	23.022.777	23.022.777	Article 21
Pasal 22	2.171	-	Article 22
Pasal 23	935.645.480	575.660.088	Article 23
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 49)	262.491.255.636	232.425.512.190	Article 4 paragraph 2 (Note 49)
Pasal 25	679.546.088	699.945.782	Article 25
Pasal 29 (Catatan 49)	13.402.145.700	13.402.145.700	Article 29 (Note 49)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	244.265.335.674	241.601.694.233	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>521.796.953.526</u>	<u>488.727.980.770</u>	Total

10. Prepaid Taxes

11. Biaya Dibayar Dimuka

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Beban dari kontrak dengan pelanggan	87.055.462.292	74.457.504.823	Costs from contract with customers
Lisensi	31.275.000.000	34.301.850.000	License
Media promosi	11.305.000.000	12.197.500.000	Promotion media
Perlengkapan	4.286.384.349	4.554.283.375	Fit out
Asuransi	2.152.818.858	178.508.600	Insurance
Program kepemilikan kendaraan	659.824.702	828.799.996	Car ownership program
Sewa	439.534.786	471.519.926	Rental
Lain-lain	15.511.658.644	11.963.048.353	Others
Jumlah	<u>152.685.683.631</u>	<u>138.953.015.073</u>	Total

11. Prepaid Expenses

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset lancar	76.471.589.795	59.220.731.489	Current assets
Aset tidak lancar	<u>76.214.093.836</u>	<u>79.732.283.584</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>152.685.683.631</u>	<u>138.953.015.073</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, cost from contract with customers consists of sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estat unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
PT Indonesia International Expo (IIE)	20.192.411.884	19.861.860.457	PT Indonesia International Expo (IIE)
Jumlah	20.192.411.884	19.861.860.457	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(21.366.450)	(21.366.450)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih	<u>20.171.045.434</u>	<u>19.840.494.007</u>	Total - Net

12. Due from Related Parties

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2023.

Pada tahun 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 7.913.500.000.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE adalah sebesar Rp 23.740.500.000.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 20.171.045.434 dan Rp 19.840.494.007.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 330.551.427 dan Rp 312.542.755 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 46).

IKP

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 9 Desember 2016, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada IKP, ventura bersama, dengan jumlah sebesar Rp 60.200.000.000.

IIE

Based on Loan Agreement dated March 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated August 1, 2019, the repayment of this loan will start in 2019 until 2023.

In 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 7,913,500,000.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, total loan given to IIE amounted to Rp 23,740,500,000.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 20,171,045,434 and Rp 19,840,494,007, respectively.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 330,551,427 and Rp 312,542,755, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 46).

IKP

Based on Loan Agreement dated December 9, 2016, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary agreed to provide loan to IKP amounting to Rp 60,200,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Pada tahun 2017, IKP melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 24.500.000.000 dan menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 51.000.000.000.

In 2017, IKP made partial payment amounting to Rp 24,500,000,000 and received additional loan amounting to Rp 51,000,000,000.

Pada tahun 2018, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 43.350.000.000.

In 2018, IKP received additional loan amounting to Rp 43,350,000,000.

Pada tahun 2019, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 86.000.000.000.

In 2019, IKP received additional loan amounting to Rp 86,000,000,000.

Pada tahun 2020, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000.

In 2020, IKP received additional loan amounting to Rp 25,051,718,000.

Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 8,5% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2020.

Annual interest rate of the loan is 8.5% and mature in 2020.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP sebesar Rp 241.101.718.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of IKP which documented on Notarial Deed No. 6 dated December 15, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang,, IKP shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to IKP totalling to Rp 241,101,718,000 were converted into investment in stocks. This transaction changed KPD's ownership interest in IKP.

Pendapatan bunga pinjaman untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp 5.191.599.727 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 46).

Interest income on loan for the three-month periods ended March 31, 2020 amounted to Rp 5,191,599,727, and presented as part of "Interest and investment income" (Note 46).

KII

KII

Pada tahun 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada KII, entitas asosiasi, dengan jumlah sebesar Rp 17.000.000.000. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2020.

In 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary agreed to provide loan to KII, an associate, amounting to Rp 17,000,000,000. Annual interest rate of the loan is 9% and will mature in 2020.

Pada tahun 2019, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 10.500.000.000.

In 2019, KII received additional loan amounting to Rp 10,500,000,000.

Pada tahun 2020, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 10.216.939.000.

In 2020, KII received additional loan amounting to Rp 10,216,939,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham KII menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada KII sebesar Rp 37.716.939.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which documented on Notarial Deed No. 4 dated October 8, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, KII shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to KII totalling to Rp 37,716,939,000 were converted into investment in stocks. This transaction do not result in changes of DSM's ownership interest in KII.

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset lancar	-	-	Current assets
Aset tidak lancar	<u>20.171.045.434</u>	<u>19.840.494.007</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>20.171.045.434</u></u>	<u><u>19.840.494.007</u></u>	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of due from related parties are detailed as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	21.366.450	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 48)	<u>-</u>	<u>21.366.450</u>	Provisions (Note 48)
Saldo akhir	<u><u>21.366.450</u></u>	<u><u>21.366.450</u></u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of March 31, 2021 and December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

13. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham,
dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.359.588.904.488	5.364.089.584.896	Associates
Ventura bersama	1.062.793.522.729	1.325.403.032.171	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	<u>90.104.000.000</u>	<u>90.104.000.000</u>	At FVOCI
Jumlah	<u>6.512.486.427.217</u>	<u>6.779.596.617.067</u>	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari
Grup pada tanggal 31 Maret 2021 dan
31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

13. Investments in Shares

This account consists of the following
investments in shares:

Details of the Group's associates and joint
ventures as of March 31, 2021 and December
31, 2020 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Entitas asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	38,83	Investasi real estate/ Real estate investment
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ Real estate and operating a golf course
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia *)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/Apartment
PT Indonesia International Graha *)	Indonesia	0,01	0,01	Jasa pengaturan acara/ Event organizer service
Ventura bersama/Joint ventures				
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Serpong Mas Telematika	Indonesia	49,50	49,50	Telekomunikasi/Telecommunication
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	49,00	49,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/Hospitality service
PT Sinar Mitbana Mas	Indonesia	40,00	40,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	Indonesia	40,00	-	Belum beroperasi komersial/
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/Real estate
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	-	57,34	Perumahan/Real estate Has not been in commercial operation

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama periode 2021/Changes during period 2021				Nilai Investasi Akhir Periode/ Carrying Value of Investment at the End of the Period
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ Addition (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Period	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	-	-	(373.016.045)	-	68.175.227.810
PT Plaza Indonesia Mandiri	751.371.550.755	-	-	(5.594.161.594)	-	745.777.389.161
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	-	-	1.494.993.610	-	6.286.251.858
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	-	-	445.772.929	-	140.932.622.604
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	-	-	144.413.374	-	39.727.098.959
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.535.733.285.152	-	-	(1.782.254.841)	-	3.533.951.030.311
PT AMSL Delta Mas	233.326.716.845	-	-	67.728.313	-	233.394.445.158
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	475.109.359.731	-	-	1.208.922.448	-	476.318.282.179
PT Binamaju Mitra Sejahti	56.829.851.595	-	-	23.547.989	-	56.853.399.584
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.309.391.114	-	-	(136.627.005)	-	58.172.764.109
PT Indonesia International Graha	392.341	-	-	414	-	392.755
Jumlah/Total	5.364.089.584.896	-	-	(4.500.680.408)	-	5.359.588.904.488

Equity Method

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2020/Changes during year 2020					Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Dampak Penerapan PSAK No. 72/ Impact of Adoption PSAK No. 72	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Addition (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	68.471.751.268	-	-	-	(53.458.538)	129.951.125	68.548.243.855
PT Plaza Indonesia Mandiri	793.940.213.211	-	-	-	(43.463.439.592)	894.777.136	751.371.550.755
PT Citraagung Tirta Jatim	9.109.601.653	-	-	(8.000.000.000)	3.626.523.632	55.132.963	4.791.258.248
PT Sahabat Kota Wisata	133.938.917.410	2.873.450.000	-	-	3.674.482.265	-	140.486.849.675
PT Sahabat Duta Wisata	39.584.934.919	1.810.202.500	-	-	917.548.166	-	39.582.685.585
DIRE Simas Plaza Indonesia	4.121.433.316.164	-	-	(103.379.283.882)	(482.320.747.130)	-	3.535.733.285.152
PT AMSL Delta Mas	233.390.519.175	-	-	-	(63.802.330)	-	233.326.716.845
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	472.060.572.368	-	4.809.737.800	-	(1.760.779.013)	(171.424)	475.109.359.731
PT Binamaju Mitra Sejahti	75.747.921.226	(740.654.152)	-	(21.675.000.000)	3.458.989.925	38.594.596	56.829.851.595
PT Keikyu Itomas Indonesia	15.450.745.643	(147.890.642)	44.046.504.000	-	(1.039.967.887)	-	58.309.391.114
PT Indonesia International Graha	84.296	-	250.000	-	62.495	(4.450)	392.341
Jumlah/Total	5.960.398.577.333	3.795.107.706	48.856.491.800	(133.054.283.882)	(517.024.588.007)	1.118.279.946	5.364.089.584.896

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2020, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 8.000.000.000.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%, yang diukur pada nilai wajar masing-masing sebesar Rp 3.533.951.030.311 dan Rp 3.535.733.285.152.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2020, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 20,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000,000 per share. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 8,000,000,000.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE, that is recorded at fair value amounting to Rp 3,533,951,030,311 and Rp 3,535,733,285,152, respectively.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Dalam laporan penilaiannya, penilai menerapkan penyesuaian atas dampak jangka pendek dari kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi. Penyesuaian ini, yang dibuat berdasarkan faktor spesifik tiap properti dan kondisi penyewa, termasuk pertambahan periode dimana properti tidak tersewa, kenaikan biaya operasi untuk kebersihan area umum dan penurunan tingkat kenaikan pendapatan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan mencatat kerugian nilai wajar yang diakui DIRE masing-masing sebesar Rp 1.782.254.841 dan Rp 482.320.747.130 sebagai bagian dari ekuitas pada rugi bersih dari entitas asosiasi.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 103.382.051.152 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

Pada tanggal 10 Desember 2020, para pemegang saham KBG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 15.500.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 4.220.650.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham KBG tidak berubah.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. Across the portfolio, the valuer adopted a range of adjustments to reflect the short-term impact of the current COVID-19 pandemic situation. These adjustments, which were made based on property-specific factors and considered each property's tenancy mix, included increases in vacancy periods, increases in operating costs for common area cleaning and reduction in revenue growth rates.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company recognised its share of fair value loss recognised by DIRE amounting to Rp 1,782,254,841 and Rp 482,320,747,130, respectively, as part of share in net loss of associates.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of March 31, 2021 and December 31, 2020. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 103,382,051,152 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

On December 10, 2020, the stockholders agreed to increase KBG's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 15,500,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 4,220,650,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2020, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 85.000.000.000 atau setara dengan Rp 42.500 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 21.675.000.000.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham KII menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada KII sebesar Rp 37.716.939.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2020 and 2019, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 85,000,000,000 or equivalent to Rp 42,500 per share. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on this cash dividend amounted to Rp 21,675,000,000.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which documented on Notarial Deed No. 4 dated October 8, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, KII shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to KII totalling to Rp 37,716,939,000 were converted into investment in stocks. This transaction do not result in changes of DSM's ownership interest in KII.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	31 Maret/March 31, 2021					
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets						
Lancar/Current	253.710.404.000	85.192.081.682	167.184.036.602	152.216.419.476	183.806.123.806	134.124.319.506
Tidak lancar/ Noncurrent	1.865.302.738.000	622.164.086.973	89.252.619.447	3.409.848.130	341.142.080.558	75.641.691.637
Jumlah/Total	2.119.013.142.000	707.356.168.655	256.436.656.049	155.626.267.606	524.948.204.364	209.766.011.143
Liabilitas/Liabilities						
Jangka pendek/ Current	36.666.016.000	100.274.236	58.014.950.041	10.884.504.425	47.268.494	3.516.181.378
Jangka panjang Noncurrent	38.693.484.000	-	4.400.420.850	9.208.660.362	-	13.728.585.546
Jumlah/Total	75.359.500.000	100.274.236	62.415.370.891	20.093.164.787	47.268.494	17.244.766.924
Pendapatan/ Revenues	9.045.578.000	141.984.843	-	1.475.313.567	-	9.423.094.754
Beban/Expenses	(17.761.544.000)	(334.141.923)	(828.831.858)	(921.866.647)	(464.658.866)	(5.896.172.794)
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(13.536.676.000)	205.237.311	92.345.054	(746.032.090)	1.114.432.323	4.439.068.769

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets							
Lancar/ <i>Current</i>	262.037.150.000	85.153.126.357	146.064.912.683	151.331.439.842	9.118.388.842.281	184.653.517.235	131.436.020.995
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	1.872.385.636.000	622.166.086.974	88.720.130.270	3.682.574.095	-	339.767.674.309	76.020.876.272
Jumlah/Total	2.134.422.786.000	707.319.213.331	234.785.042.953	155.014.013.937	9.118.388.842.281	524.421.191.544	207.456.897.267
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/ <i>Current</i>	37.180.067.000	268.556.223	35.544.948.627	10.304.525.048	12.381.343.641	634.687.997	5.580.156.434
Jangka panjang/ <i>Noncurrent</i>	40.052.401.000	-	5.311.154.224	8.430.353.980	-	-	13.794.565.384
Jumlah/Total	77.232.468.000	268.556.223	40.856.102.851	18.734.879.028	12.381.343.641	634.687.997	19.374.721.818
Pendapatan/ Revenues	68.099.755.000	90.000.000	1.504.155.565	11.029.451.066	(1.221.794.141.000)	-	28.896.543.056
Beban/Expenses	(102.647.535.000)	(1.260.204.743)	(5.940.490.150)	(5.245.504.681)	(20.390.971.000)	(665.984.571)	(38.689.071.253)
Laba (rug) bersih/ Net profit (loss)	(92.126.954.000)	(193.340.372)	13.564.666.375	(106.917.077)	(1.242.185.112.000)	9.186.205.662	(6.464.093.931)

b. Ventura Bersama

b. Joint Ventures

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

Nama Entitas/ <i>Name of Companies</i>	Perubahan selama periode 2021 (tiga bulan)/ <i>Changes during period 2021 (three months)</i>					Nilai Investasi Akhir Periode/ <i>Carrying Value of Investment at the End of the Period</i>
	Nilai Investasi Awal Tahun/ <i>Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year</i>	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) <i>Investments</i>	Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan/ <i>Share in Profit</i>	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ <i>Share in Other Comprehensive Loss</i>	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ <i>Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures</i>	
PT Itomas Kembangan Perdana	219.789.984.416	(224.618.364.666)	4.828.380.250	-	-	-
PT Bumi Parama Wisesa	641.561.889.155	-	6.335.794.636	-	2.835.189.849	650.732.873.640
PT Serpong Mas Telematika	79.485.311.307	-	332.558.372	-	-	79.817.869.679
PT Indonesia International Expo	203.948.998.295	-	(19.993.275.023)	-	-	183.955.723.272
PT Syandana Berkah Usaha	5.010.408.347	-	26.760.821	-	-	5.037.169.168
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.751.519.660	-	89.828.377	-	-	1.841.348.037
PT BSD Diamond Development	134.621.733.330	(40.000.000.000)	1.162.018.210	(366.113.672)	-	95.417.637.868
PT Sinar Artotel Indonesia	114.223.546	-	(38.188)	-	-	114.185.358
PT Sinar Mitbana Mas	10.799.347.208	-	25.019.486	-	-	10.824.366.694
PT Duti Diamond Development	28.319.616.907	-	(619.267.894)	-	-	27.700.349.013
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	-	7.352.000.000	-	-	-	7.352.000.000
Jumlah/Total	1.325.403.032.171	(257.266.364.666)	(7.812.220.953)	(366.113.672)	2.835.189.849	1.062.793.522.729

Nama Entitas/ <i>Name of Companies</i>	Perubahan selama periode 2020 (satu tahun)/ <i>Changes during period 2020 (one year)</i>							Nilai Investasi Akhir Tahun/ <i>Carrying Value of Investment at the End of the Year</i>
	Nilai Investasi Awal Tahun/ <i>Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year</i>	Dampak Penerapan PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 63)/ <i>Impact of Adoption PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 63)</i>	Penambahan Investasi/ Additional <i>Investments</i>	Pembagian Keuntungan/ Profit <i>Distribution</i>	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Share in Profit (Loss) For the Year</i>	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ <i>Share in Other Comprehensive Loss</i>	Keuntungan Direalisasi dari dan Transaksi dengan Ventura Bersama/ <i>Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures</i>	
PT Itomas Kembangan Perdana	12.249.860.006	(12.249.860.006)	241.101.718.000	-	(21.306.042.802)	(5.690.782)	-	219.789.984.416
PT Bumi Parama Wisesa	628.747.410.165	(32.181.582.574)	-	(76.477.050.000)	98.373.404.672	(85.098.086)	23.184.804.978	641.561.889.155
PT Serpong Mas Telematika	87.000.000.000	-	13.400.000.000	-	(20.824.328.893)	-	(90.360.000)	79.485.311.307
PT Indonesia International Expo	290.382.303.996	-	-	-	(86.008.049.469)	(425.256.232)	-	203.948.998.295
PT Syandana Berkah Usaha	4.900.000.000	-	-	-	110.408.347	-	-	5.010.408.347
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.436.572.222	-	-	(2.000.000.000)	1.314.947.438	-	-	1.751.519.660
PT BSD Diamond Development	121.699.407.117	(6.829.830.889)	-	-	19.646.088.594	106.068.508	-	134.621.733.330
PT Sinar Artotel Indonesia	139.639.891	-	-	(79.711.913)	54.295.568	-	-	114.223.546
PT Sinar Mitbana Mas	-	-	10.800.000.000	-	(652.792)	-	-	10.799.347.208
PT Duti Diamond Development	28.468.890.326	1.800.000.000	-	-	(1.949.273.419)	-	-	28.319.616.907
Jumlah/Total	1.176.024.083.723	(49.461.273.469)	265.301.718.000	(78.556.761.913)	(10.589.202.556)	(409.976.592)	23.184.804.978	1.325.403.032.171

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Duta Pertiwi Tbk, mengakuisisi 14.700 lembar saham Seri A dan 25.068 lembar saham Seri B IKP, sehingga kepemilikan efektif Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021 (Catatan 1c).

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP dan bunga yang belum dibayar sebesar Rp 241.101.718.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP dari 51,00% menjadi 57,34%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada periode 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 2.835.189.849 dan Rp 23.184.804.978.

Pada tahun 2020, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 149.955.000.000 atau setara dengan Rp 76.900 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 76.477.050.000.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

SMTA merupakan ventura bersama yang dimiliki oleh PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak yang diakuisisi pada tahun 2020 dari entitas sepengendali (Catatan 61) sehingga investasi pada SMTA disajikan sejak periode yang paling awal disajikan.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase Agreement No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Duta Pertiwi Tbk, acquired a total of 14,700 shares Series A and 25,068 shares Series B of IKP, thus increasing its ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Group in March 2021 (Note 1c).

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of IKP which documented on Notarial Deed No. 6 dated December 15, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang,, IKP shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to IKP and unpaid interest totalling to Rp 241,101,718,000 were converted into investment in stocks. This transaction changed KPD's ownership interest in IKP from 51.00% to 57.34%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In 2021 and 2020 periode, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 2,835,189,849 and Rp 23,184,804,978, respectively.

In 2020, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 149,955,000,000 or equivalent to Rp 76,900 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 76,477,050,000.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

SMTA is a joint venture owned by PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary which was acquired in 2020 from entities under common control (Note 61), therefore investment in SMTA is presented since the beginning of presentation period.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha Rp 100.400.000.000.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 100,400,000,000.

Kerugian penurunan nilai atas piutang ini pada 31 Maret 2021 adalah sebesar nihil (Catatan 48).

As of March 31, 2021, impairment on this receivable amounted to nil (Note 48).

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

Pada tahun 2020, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham sebesar Rp 5.000.000.000. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas pembagian keuntungan ini adalah sebesar Rp 2.000.000.000.

In 2020, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute profit to stockholders amounting to Rp 5,000,000,000. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, on this profit amounted to Rp 2,000,000,000.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

Pada tahun 2020, SAI membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 199.279.782 atau setara dengan Rp 1.992.798 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 79.711.913.

In 2020, SAI agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 199,279,782 or equivalent to Rp 1,992,798 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 79,711,913.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan November 2020, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SIMM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 10.800.000.000 dan Rp 16.200.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

In November 2020, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd., a third party, established SIMM, a joint venture, with a total investment of Rp 10,800,000,000 and Rp 16,200,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SIMM is 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

PT Sinar Mitbana Mas (SMMI)

Pada bulan Februari 2021, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SIMM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 7.352.000.000 dan Rp 11.028.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

In February 2021, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd., a third party, established SIMM, a joint venture, with a total investment of Rp 7,352,000,000 and Rp 11,028,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SMMI is 40%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	1.232.272.262.330	1.134.010.336.257	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.437.651.150.972	3.659.751.568.289	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	<u>2.857.001.140.175</u>	<u>2.889.415.114.473</u>	Noncurrent
Jumlah	<u><u>7.526.924.553.477</u></u>	<u><u>7.683.177.019.019</u></u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	55.351.012.011	93.429.147.859	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.177.229.817.532	560.524.998.843	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	<u>1.313.888.588.775</u>	<u>1.344.716.031.617</u>	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	<u><u>2.546.469.418.318</u></u>	<u><u>1.998.670.178.319</u></u>	Total
Jumlah ekuitas	<u><u>4.980.455.135.159</u></u>	<u><u>5.684.506.840.700</u></u>	Total Equity
Pendapatan	<u>186.570.449.759</u>	<u>1.415.565.103.653</u>	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	<u>27.168.164.461</u>	<u>112.636.101.876</u>	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	<u>9.830.831.064</u>	<u>42.469.335.689</u>	Interest income
Beban bunga	<u>(30.570.795.973)</u>	<u>(172.361.378.886)</u>	Interest expense
Laba sebelum pajak	<u>(26.386.135.601)</u>	<u>42.336.275.569</u>	Income before tax
Beban pajak	<u>(139.046.509)</u>	<u>(807.058.499)</u>	Tax expense
Laba tahun berjalan	<u>(26.525.182.110)</u>	<u>41.529.217.070</u>	Profit for the year
Rugi komprehensif lain	<u>(915.284.180)</u>	<u>(610.942.093)</u>	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	<u><u>(27.440.466.290)</u></u>	<u><u>40.918.274.977</u></u>	Total comprehensive income

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

**Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan
Komprehensif Lain**

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	PT Bintaro Serpong Damai
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	<u>74.244.000.000</u>	<u>74.244.000.000</u>	Unrealized gain on increase in fair value
Jumlah - Bersih	<u><u>90.104.000.000</u></u>	<u><u>90.104.000.000</u></u>	Net

**At Fair Value Through Other Comprehensive
Income**

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

Perubahan nilai wajar atas keuntungan belum direalisasi dari aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal tahun	74.244.000.000	-	Balance at the beginning of the year
Dampak penerapan PSAK No. 71	-	73.720.000.000	Impact of adoption of PSAK No. 71
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 38)	<u>-</u>	<u>524.000.000</u>	Unrealized gain on increase in fair value (Note 38)
Saldo akhir tahun	<u><u>74.244.000.000</u></u>	<u><u>74.244.000.000</u></u>	Balance at the end of the year

Movement of cumulative unrealized gain on financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

Investasi pada saham yang dimiliki terutama ditujukan untuk investasi jangka panjang.

The aforementioned investments in shares of stock are held primarily for long-term growth purposes.

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

14. Land for Development

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ Name of Projects	Lokasi/ Location	31 Maret/March 31, 2021		31 Desember/December 31, 2020	
		Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and Tangerang	21.213.354	5.957.889.081.063	21.173.106	5.932.302.817.805
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.409.365.644.161	4.352.954	1.403.713.934.161
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.205	1.260.649.474.586	176.205	1.252.616.967.086
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Grand Wisata	Bekasi	4.893.571	709.745.842.017	4.888.957	700.648.332.797
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	795.474	662.237.378.846	795.474	664.801.909.585

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Proyek/ <i>Name of Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	31 Maret/March 31, 2021		31 Desember/December 31, 2020	
		Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2	Jumlah/ <i>Amount</i>	Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2	Jumlah/ <i>Amount</i>
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	413.720.218.750	53.667	413.720.218.750
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.642.930	300.261.861.547	1.642.930	300.261.861.547
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	271.988.095.822	31.005	271.988.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.894.126.895	1.434.681	205.790.446.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	844.892	117.103.758.978	844.892	117.103.758.978
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikpapan	1.795.530	76.206.965.400	1.796.226	76.402.642.744
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	25.603	21.167.834.434	25.603	21.167.834.434
Jumlah/Total		38.109.017	12.474.550.226.847	38.064.851	12.428.838.764.952

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land for development follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	12.428.838.764.952	12.068.737.024.723	Beginning balance
Penambahan	48.888.720.736	420.316.463.472	Additions
Pengurangan	(3.177.258.841)	(60.214.723.243)	Deductions
Saldo akhir	12.474.550.226.847	12.428.838.764.952	Ending balance

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 66,51% dan 66,53% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 33,49% dan 33,47% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, land for development of the Company representing 66.51% and 66.53%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 33.49% and 33.47%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 31).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, land for development of the Company having a total area of 682,459 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (Note 31).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (Catatan 29).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

15. Aset Tetap

15. Property and Equipment

	Perubahan selama periode 2021/ Changes during 2021				31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	870.754.332.645	-	-	-	870.754.332.645	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	14.400.000	-	-	17.527.275.419	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	566.545.106.777	2.816.390.000	3.327.537.278	(38.000.000)	562.651.034.055	Office equipment
Peralatan proyek	26.350.853.695	179.117.500	-	-	26.529.971.195	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	140.186.580.282	2.501.046.500	-	-	142.687.626.782	Machinery
Kendaraan	133.972.838.603	-	-	(1.068.609.820)	132.904.228.783	Motor vehicles
Jumlah	1.794.338.175.255	5.510.954.000	3.327.537.278	(1.106.609.820)	1.802.070.056.713	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	16.064.596.882	1.120.694.400	-	-	17.185.291.282	Construction in progress
Jumlah	1.810.402.772.137	6.631.648.400	3.327.537.278	(1.106.609.820)	1.819.255.347.995	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	467.498.006.810	8.095.738.035	-	-	475.593.744.845	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.381.114.572	5.468.404	-	-	15.386.582.976	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	522.207.562.926	3.697.628.313	3.035.391.645	(7.125.000)	528.933.457.884	Office equipment
Peralatan proyek	20.548.668.901	1.072.293.625	-	-	21.620.962.526	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	93.975.958.802	3.614.075.727	-	-	97.590.034.529	Machinery
Kendaraan	101.071.579.219	2.588.681.181	-	(808.016.070)	102.852.244.330	Motor vehicles
Jumlah	1.225.783.449.877	19.073.885.285	3.035.391.645	(815.141.070)	1.247.077.585.737	Total
Nilai Tercatat	584.619.322.260				572.177.762.258	Net Carrying Value

*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi/

	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	870.231.832.645	-	-	522.500.000	870.754.332.645	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	-	-	-	17.512.875.419	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	552.279.841.610	4.919.759.572	(654.494.405)	-	556.545.106.777	Office equipment
Peralatan proyek	25.384.695.895	966.157.800	-	-	26.350.853.695	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	121.292.360.599	14.033.756.843	-	4.860.462.840	140.186.580.282	Machinery
Kendaraan	138.397.421.788	2.536.411.523	(6.960.994.708)	-	133.972.838.603	Motor vehicles
Jumlah	1.774.114.615.790	22.456.085.738	(7.615.489.113)	5.382.962.840	1.794.338.175.255	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	9.835.382.777	11.612.176.945	-	(5.382.962.840)	16.064.596.882	Construction in progress
Jumlah	1.783.949.998.567	34.068.262.683	(7.615.489.113)	-	1.810.402.772.137	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	434.576.064.745	32.921.942.065	-	-	467.498.006.810	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.373.822.661	7.291.911	-	-	15.381.114.572	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	504.565.615.212	18.073.493.808	(431.546.094)	-	522.207.562.926	Office equipment
Peralatan proyek	16.291.186.876	4.257.482.025	-	-	20.548.668.901	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	80.177.633.396	13.798.325.406	-	-	93.975.958.802	Machinery
Kendaraan	96.323.733.876	10.998.944.217	(6.251.098.874)	-	101.071.579.219	Motor vehicles
Jumlah	1.152.408.615.413	80.057.479.432	(6.682.644.968)	-	1.225.783.449.877	Total
Nilai Tercatat	631.541.383.154				584.619.322.260	Net Carrying Value

Pada periode 2020 terdapat penghapusan peralatan kantor dengan nilai tercatat sebesar Rp 222.948.311 dibukukan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 44).

In 2020 period, there were write-off of office equipment with carrying value of Rp 222,948,311 and recorded as part of "General and administrative expenses" (Note 44).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

	(Tiga bulan/Three months) 31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
Harga jual	405.210.100	1.165.515.955	Selling price
Nilai tercatat	291.468.750	709.895.834	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	113.741.350	455.620.121	Gain on sale

Pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, keuntungan penjualan aset tetap masing-masing sebesar Rp 113.741.350 dan Rp 455.620.121 dibukukan pada akun "Keuntungan penjualan aset tetap" pada laba rugi.

In three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, gain on sale amounting to Rp 113,741,350 and Rp 455,620,121, respectively, is recorded in "Gain on sale of property and equipment" in profit or loss.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	(Tiga bulan/Three months) 31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
Beban umum dan administrasi (Catatan 44)	10.873.394.243	13.016.673.570	General and administrative expenses (Note 44)
Beban pokok penjualan	5.840.775.769	5.833.209.467	Cost of Revenues
Beban penjualan (Catatan 43)	305.496.235	314.831.267	Selling expenses (Note 43)
Beban lain-lain - bersih	2.054.219.038	2.043.844.238	Others - net
Jumlah	19.073.885.285	21.208.558.542	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 14.761.411.515, Rp 1.520.000.000, Rp 808.885.600 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 68%, 95%, 60% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of March 31, 2021, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's construction in progress as of December 31, 2020 with accumulated costs of Rp 14,761,411,515, Rp 1,520,000,000, Rp 808,885,600 and Rp 94,994,167 or 68%, 95%, 60% and 7%, respectively, of contract value is expected to be completed in 2021. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 14.761.411.515, Rp 900.000.000, Rp 308.191.200 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 68%, 60%, 23% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Reklasifikasi pada tahun 2020 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke mesin-mesin dan bangunan masing-masing sebesar Rp 4.860.462.840 dan Rp 522.500.000.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020/ March 31, 2021 and December 31, 2020	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	695.693.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	<u>43.915.028.729</u>	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo pada tahun 2028, 2022 dan 2026.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of December 31, 2020, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's construction in progress as of December 31, 2020 with accumulated costs of Rp 14,761,411,515, Rp 900,000,000, Rp 308,191,200 and Rp 94,994,167 or 68%, 60%, 23% and 7%, respectively, of contract value is expected to be completed in 2021. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Reclassification in 2020 represents reclassification from property and equipment – construction in progress to machinery and buildings amounting to Rp 4,860,462,840 and Rp 522,500,000.

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2022 and 2026, respectively.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 51) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 291.600.548.871 dan US\$ 114,956,191 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Maret 2021 dan sebesar Rp 341.989.102.271 dan US\$ 117.351.337 pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 51), for Rp 291,600,548,871 and US\$ 114,956,191 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of March 31, 2021 and Rp 341,989,102,271 and US\$ 117,351,337 as of December 31, 2020. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet sebesar Rp 1.936.451.600.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 9 Maret 2021.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,936,451,600,000, was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 9, 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 53).

16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of March 31, 2021 and December 31, 2020 being leased out to third parties (Note 53).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account is as follows:

	Luas Area/ Area m ²	Perubahan selama periode 2021/ Changes during 2021				31 Maret 2021/ March 31, 2021	At cost: Direct acquisitions
		1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<u>Biaya perolehan:</u> Kepemilikan langsung							
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	5.090.942.195	156.852.195.908	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	52.704	668.692.865.463	-	-	-	668.692.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	-	-	45.399.029.600	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Luas Area/ Area m2	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama periode 2021/ Changes during 2021			31 Maret 2021/ March 31, 2021
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya perolehan:					At cost:
Kepermilikan langsung					Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	170.329.034.007	-	-	170.329.034.007
Sinarmas Land Plaza ITC BSD	84.646	720.024.180.454	22.435.000	-	720.046.615.454
Mall The Breeze	13.950	94.438.318.469	-	-	94.438.318.469
My Republic Plaza	29.040	385.269.171.063	-	-	385.269.171.063
Dimo Space	29.738	232.441.827.353	-	-	232.441.827.353
Epicentrum Walk Kuningan	2.585	53.392.535.100	-	-	53.392.535.100
Mega ITC Cempaka Mas	14.848	297.219.243.254	-	-	297.219.243.254
ITC Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	-	59.976.839.757
ITC Depok	11.674	16.899.293.794	-	-	16.899.293.794
Q-Big	11.600	87.872.424.952	-	-	87.872.424.952
Green Office Park 9	64.893	606.849.372.378	-	-	606.849.372.378
Sinarmas MSIG Tower	20.767	284.552.554.181	-	-	284.552.554.181
Bakrie Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	2.566.065.492.515
Aeon Mall South Gate	17.355	525.500.000.000	-	-	525.500.000.000
Sopo Del Tower	47.586	1.096.104.264.239	-	-	1.096.104.264.239
Green Office Park 1	2.754	116.372.794.645	-	-	116.372.794.645
Kavling Com De Park	59.089	499.652.688.659	-	-	499.652.688.659
	12.000	6.713.172.000	-	-	6.713.172.000
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih					Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	58.798.736.994
Kios	-	1.488.082.168	-	-	1.488.082.168
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	1.501.973.743
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	1.337.379.312
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	6.215.378.136
Jumlah	703.033	9.777.748.220.787	22.435.000	5.090.942.195	9.782.861.597.982
Properti investasi dalam pembangunan	-	269.743.807.460	2.625.111.749	(5.090.942.195)	267.277.977.014
Jumlah	703.033	10.047.492.028.247	2.647.546.749	-	10.050.139.574.996
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Kepermilikan langsung					Direct acquisitions
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	34.427.503.902	1.750.879.927	-	-	36.178.383.829
GS Retail Legenda Wisata	3.018.320.855	174.133.896	-	-	3.192.454.751
DP Mall Semarang	118.264.074.329	6.343.109.245	-	-	124.607.183.574
Grand Wisata	68.212.875	204.638.625	-	-	272.851.500
Mall Fantasi	23.189.550.336	377.887.464	-	-	23.567.437.800
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	145.591.219.113	567.708.583	-	-	146.158.927.696
ITC BSD	73.976.682.905	1.180.478.975	-	-	75.157.161.880
Sinar Mas Land Plaza	363.645.204.301	5.894.282.922	-	-	369.539.487.223
Mall The Breeze	114.781.137.953	4.856.777.695	-	-	119.637.915.648
My Republic Plaza	65.858.517.751	2.905.522.842	-	-	68.764.040.593
Dimo Space	11.887.932.649	449.272.986	-	-	12.337.205.635
Epicentrum Walk Kuningan	105.265.148.655	3.715.240.541	-	-	108.980.389.196
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan	14.857.295.786	211.241.174	-	-	15.068.536.960
ITC Depok	9.521.431.700	152.750.241	-	-	9.674.181.941
Q-Big	123.898.413.528	7.585.617.155	-	-	131.484.030.683
Green Office Park 9	58.825.672.706	3.551.604.544	-	-	60.377.277.250
Sinarmas MSIG Tower	279.043.868.162	21.383.879.104	-	-	300.427.747.266
Bakrie Tower	54.009.722.222	4.379.166.667	-	-	58.388.888.889
Aeon Mall South Gate	12.372.636.211	12.372.636.211	-	-	24.745.272.422
Sopo Del Tower	11.637.279.456	1.454.659.932	-	-	13.091.939.388
Green Office Park 1	32.761.717.490	6.552.343.498	-	-	39.314.060.988
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih					Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	36.502.889.382	551.101.791	-	-	37.053.991.173
Kios	1.339.273.817	18.601.028	-	-	1.357.874.845
Pusat jajan	1.264.200.252	17.282.673	-	-	1.281.482.925
Parkir	1.126.484.992	15.431.301	-	-	1.141.916.293
Terowongan	4.392.200.526	62.153.781	-	-	4.454.354.307
Jumlah	1.751.416.365.607	86.728.402.801	-	-	1.838.144.768.408
Nilai Tercatat	8.296.075.662.640				8.211.994.806.588
					Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m ²	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020			31 Desember 2020/ December 31, 2020	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:	
Keperluan langsung						Direct acquisitions	
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	Kuningan	
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	-	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)	
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	GS Retail Legenda Wisata	
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	7.264.295.269	-	87.565.122.463	DP Mall Semarang	
Grand Wisata	24.195	34.270.154.800	-	-	11.128.874.800	Grand Wisata	
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	Mall Fantasi	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	168.429.409.007	464.625.000	-	1.435.000.000	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan	
Sinarmas Land Plaza	84.646	713.109.450.026	6.914.730.428	-	-	Sinarmas Land Plaza	
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	ITC BSD	
Mall The Breeze	29.040	379.342.245.063	-	-	5.926.926.000	Mall The Breeze	
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	My Republic Plaza	
Dimo Space	2.585	53.392.535.100	-	-	-	Dimo Space	
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	Epicentrum Walk Kuningan	
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.978.839.757	-	-	-	Mega ITC Cempaka Mas	
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	ITC Kuningan	
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	ITC Depok	
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	Q-Big	
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	Green Office Park 9	
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	Sinarmas MSIG Tower	
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	Bakrie Tower	
Aeon Mall South Gate	47.586	73.746.002.758	-	-	1.022.358.261.483	Aeon Mall South Gate	
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	Sopo Del Tower	
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	Green Office Park 1	
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	Kavling Com De Park	
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						Properties under build, operate and transfer agreement	
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	Bridge	
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	Kiosk	
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	Food court	
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	Parking	
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	Underground channel	
Jumlah	703.033	8.634.690.385.344	14.643.650.697	-	1.128.414.184.746	Subtotal	
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.067.894.150.898	204.381.686.822	-	(1.002.532.030.260)	Construction in progress	
Jumlah	703.033	9.702.584.536.242	219.025.337.519	-	125.882.154.486	Total	
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:	
Keperluan langsung						Direct acquisitions	
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	27.537	116.244	6.890.387.658	-	-	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)	
GS Retail Legenda Wisata	2.321	785.273	696.535.582	-	-	GS Retail Legenda Wisata	
DP Mall Semarang	103.299	744.184	14.964.330.145	-	-	DP Mall Semarang	
Grand Wisata	-	-	68.212.875	-	-	Grand Wisata	
Mall Fantasi	21.678	000.486	1.511.549.850	-	-	Mall Fantasi	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	143.386	167.160	2.205.051.953	-	-	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan	
ITC BSD	69.254	767.005	4.721.915.900	-	-	ITC BSD	
Sinar Mas Land Plaza	337.901	924.635	25.743.279.666	-	-	Sinar Mas Land Plaza	
Mall The Breeze	95.502	200.330	19.278.937.623	-	-	Mall The Breeze	
My Republic Plaza	54.236	426.384	11.622.091.367	-	-	My Republic Plaza	
Dimo Space	9.792	746.994	2.095.185.655	-	-	Dimo Space	
Epicentrum Walk Kuningan	90.404	186.492	14.860.962.163	-	-	Epicentrum Walk Kuningan	
Mega ITC Cempaka Mas	51.889	773.753	-	-	-	Mega ITC Cempaka Mas	
ITC Kuningan	14.012	331.093	844.964.693	-	-	ITC Kuningan	
ITC Depok	8.910	430.736	611.000.964	-	-	ITC Depok	
Q-Big	93.555	944.909	30.342.468.619	-	-	Q-Big	
Green Office Park 9	42.619	254.529	14.206.418.177	-	-	Green Office Park 9	
Sinarmas MSIG Tower	193.508	351.744	85.535.516.418	-	-	Sinarmas MSIG Tower	
Bakrie Tower	36.493	055.556	17.516.666.666	-	-	Bakrie Tower	
Aeon Mall South Gate	-	-	12.372.636.211	-	-	Aeon Mall South Gate	
Sopo Del Tower	5.818	639.728	5.818.639.728	-	-	Sopo Del Tower	
Green Office Park 1	6.552	343.498	26.209.373.992	-	-	Green Office Park 1	
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						Properties under build, operate and transfer agreement	
Jembatan	34.298	482.855	2.204.406.527	-	-	Bridge	
Kios	1.264	869.770	74.404.047	-	-	Kiosk	
Pusat jajan	1.195	069.512	69.130.740	-	-	Food court	
Parkir	1.064	759.788	61.725.204	-	-	Parking	
Terowongan	4.143	565.402	248.615.124	-	-	Underground channel	
Jumlah	1.450	641.958.060	300.774.407.547	-	-	Total	
Nilai Tercatat		<u>8.251.942.578.182</u>				<u>8.296.075.662.640</u>	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada periode 2020 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 5.090.942.195 (Catatan 8).

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 1.002.532.030.260 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 125.882.154.486 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

	31 Maret/March 31, 2021	
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	254.697.019.124	78
BSD Knowledge Hub	12.580.957.890	83
Q-Big GSU	-	-
Jumlah	<u>267.277.977.014</u>	

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021 sampai 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 165.158.151.459 dan Rp 226.201.179.855 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 41) dalam laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 86.728.402.801 dan Rp 71.249.254.996 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 42).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m² dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Reclassification in period 2020 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 5,090,942,195 (Note 8).

Reclassification in 2020 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 1,002,532,030,260 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 125,88,15,486 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, construction in progress represents accumulated costs of construction follows:

	31 Desember/December 31, 2020	
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan	253.023.112.874	78
BSD Knowledge Hub	12.566.957.890	83
Q-Big GSU	4.153.736.696	90
Total	<u>269.743.807.460</u>	

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2021 to 2022. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Income from investment properties for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 165,158,151,459 and Rp 226,201,179,855, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 41) in the profit or loss.

Depreciation of investment properties for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 86,728,402,801 and Rp 71,249,254,996, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 42).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tanah seluas 27.086 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, land with a total area of 27,086 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. 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 investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034, dimana HGB tersebut masih dalam bentuk sertifikat induk. Pada tanggal 31 Desember 2020, sertifikat induk atas tanah tersebut masih dalam proses pemecahan.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034. As of December 31, 2020, the Company is still in the process of segregating the certificate of the aforementioned Building Use Rights into specific land area.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2022 sampai dengan 2039.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2022 – 2039.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 275.872.470.000.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 275,872,470,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 2.122.113.000.000 dan US\$ 923.328.422 pada tanggal 31 Maret 2021 dan sebesar Rp 1.906.529.075.000 dan US\$ 946.522.713 pada tanggal 31 Desember 2020.

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 51), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 51), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 5.024.422.623 (Catatan 29 dan 31).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 2,122,113,000,000 and US\$ 923,328,422 as of March 31, 2021 and Rp 1,906,529,075,000 and US\$ 946,522,713 as of December 31, 2020.

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 51), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 51), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to nil and Rp 5,024,422,623, respectively (Notes 29 and 31).

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020:

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of March 31, 2021 and December 31, 2020:

Nama proyek/ <i>Project name</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>		Penilai independen/ <i>Independent appraisal</i>	Tanggal laporan penilai independen/ <i>Date of independent appraisal's reports</i>	
	31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020/ <i>March 31, 2021 and December 31, 2020</i>			31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020/ <i>March 31, 2021 and December 31, 2020</i>	
Mall Fantasi	97.579.000.000		KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Dimo Space	60.967.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	783.204.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
ITC BSD	117.496.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Sinarmas Land Plaza	2.513.966.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
My Republic Plaza	363.413.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
DP Mall Semarang	780.458.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Mall The Breeze	1.341.888.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Epicentrum Walk Kuningan	304.863.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Mega ITC Cempaka Mas	240.088.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
ITC Kuningan	107.672.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
ITC Depok	97.872.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Kuningan	1.976.555.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Grand Wisata	291.297.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Q-Big GSU (dahulu/ <i>formerly</i> Courts BSD)	569.058.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Q - Big	1.691.572.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
GS Retail Legenda Wisata	43.334.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Green Office Park 9	398.326.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Sinarmas MSIG Tower	2.714.429.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Bakrie Tower	569.658.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Aeon Mall South Gate	1.095.883.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Sopo Del Tower	106.141.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Green Office Park 1	758.637.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	
Kavling Com De Park	218.610.000.000		Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>	

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction masing-masing adalah sebesar Rp 1.123.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 9 Maret 2021. Sementara, pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, masing-masing adalah sebesar Rp 816.222.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 9 Maret 2021.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 1,123,000,000, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 9, 2021, respectively. While as of March 31, 2021 and December 31, 2020, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 816,222,000,000, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 9, 2021.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

17. Aset Hak-Guna

17. Right-of-Use Assets

	Perubahan selama periode 2021/ Changes during 2021			31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	2.500.000.000	-	-	2.500.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279	Buildings
Peralatan kantor	21.893.219.566	-	-	21.893.219.566	Office equipment
Kendaraan	10.057.729.964	-	-	10.057.729.964	Motor vehicles
Jumlah	36.666.620.809	-	-	36.666.620.809	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	763.840.000	208.320.000	-	972.160.000	Land
Bangunan	1.255.547.070	110.783.565	-	1.366.330.635	Buildings
Peralatan kantor	11.493.293.475	1.364.225.756	-	12.857.519.231	Office equipment
Kendaraan	8.046.183.970	2.011.545.994	-	10.057.729.964	Motor vehicles
Jumlah	21.558.864.515	3.694.875.315	-	25.253.739.830	Total
Nilai Tercatat	15.107.756.294			11.412.880.979	Net Carrying Value

	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Dampak Penerapan/ Impact of Adoption PSAK No. 73	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	-	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000	Land
Bangunan	-	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279	Buildings
Peralatan kantor	-	15.344.626.445	6.548.593.121	-	21.893.219.566	Office equipment
Kendaraan	-	-	10.057.729.964	-	10.057.729.964	Motor vehicles
Jumlah	-	17.560.297.724	19.106.323.085	-	36.666.620.809	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Tanah	-	-	763.840.000	-	763.840.000	Land
Bangunan	-	812.412.810	443.134.260	-	1.255.547.070	Buildings
Peralatan kantor	-	4.714.468.761	6.778.824.714	-	11.493.293.475	Office equipment
Kendaraan	-	-	8.046.183.970	-	8.046.183.970	Motor vehicles
Jumlah	-	5.526.881.571	16.031.982.944	-	21.558.864.515	Total
Nilai Tercatat	-				15.107.756.294	Net Carrying Value

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	(Tiga bulan/Three months)		
	31 Maret/March 31, 2021	2020	
Beban penjualan (Catatan 43)	2.011.545.994	1.974.950.829	Selling expenses (Note 43)
Beban umum dan administrasi (Catatan 44)	1.485.080.216	1.313.012.040	General and administrative expenses (Note 44)
Beban pokok penjualan (Catatan 42)	110.783.565	110.783.565	Cost of revenues (Note 42)
Beban lain-lain - bersih	87.465.540	51.506.460	Others - net
Jumlah	3.694.875.315	3.450.252.894	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020/ <i>March 31, 2021 and December 31, 2020</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		<u>9.302.932.297</u>

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK diatas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 10,6% untuk tahun 2020. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020/ <i>March 31, 2021 and December 31, 2020</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		<u>9.302.932.297</u>

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU.

The recoverable amounts of the above CGUs have 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 units. 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, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rate of 10.6% in 2020, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan 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 2021 dan 31 Desember 2020.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

19. Aset Tak Berwujud

	31 Maret/ March 31, 2021
Aset konsesi pra-konstruksi	771.593.368.664
Aset konsesi dalam konstruksi	1.963.037.089.188
Selisih nilai wajar aset bersih yang diakuisisi	<u>70.148.629.738</u>
Jumlah	<u>2.804.779.087.590</u>

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan margin tertentu.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 67.110.266.554 dan nihil (Catatan 41).

Aset tak berwujud sebesar Rp 70.148.629.738 merupakan selisih nilai wajar aset bersih atas pembelian 75.000 lembar saham TBS oleh Perusahaan pada bulan April 2019, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas selisih nilai wajar aset bersih tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

19. Intangible Assets

	31 Desember/ December 31, 2020	
	536.977.742.207	Pre-construction concession assets
	1.881.327.550.158	Concession assets in construction
	<u>70.148.629.738</u>	Excess fair value of net assets on acquisition
Jumlah	<u>2.488.453.922.103</u>	Total

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, includes the land area which construction has not been started.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession assets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, construction revenue amounting to Rp 67,110,266,554 and nil, respectively (Note 41).

Intangible asset amounting to Rp 70,148,629,738 represents the excess fair value of net assets on acquisition of 75,000 shares of TBS by the Company in April 2019, which increased the effective ownership interest of the Group in TBS from 50% to 100%.

Management believes that there is no impairment in the carrying value of excess fair value of net assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

20. Aset Lain-lain

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Lisensi perangkat lunak			Software license
Nilai perolehan	4.120.703.537	4.120.703.537	At cost
Amortisasi	<u>(4.120.703.537)</u>	<u>(4.120.703.537)</u>	Amortization
Nilai tercatat	-	-	Net carrying value
Lain-lain	<u>3.896.972.799</u>	<u>3.897.206.550</u>	Others
Jumlah	<u><u>3.896.972.799</u></u>	<u><u>3.897.206.550</u></u>	Total

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset lancar	385.810.000	385.810.000	Current assets
Aset tidak lancar	<u>3.511.162.799</u>	<u>3.511.396.550</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>3.896.972.799</u></u>	<u><u>3.897.206.550</u></u>	Total

21. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

21. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak berelasi (Catatan 51)			Related party (Note 51)
Lain-lain	<u>176.069.559</u>	<u>23.367.764</u>	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	726.773.637.921	803.205.937.562	Real estate
Konstruksi jalan tol	129.200.552.777	130.414.877.384	Toll road construction
Hotel	<u>571.050.910</u>	<u>340.308.621</u>	Hotel
Jumlah	<u><u>856.545.241.608</u></u>	<u><u>933.961.123.567</u></u>	Subtotal
Jumlah	<u><u>856.721.311.167</u></u>	<u><u>933.984.491.331</u></u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Sampai dengan 1 bulan	240.356.395.165	358.797.466.019	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	261.595.104.661	237.944.755.196	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	3.775.165.026	4.517.485.725	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	3.093.683.042	13.475.319.803	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	<u>347.900.963.273</u>	<u>319.249.464.588</u>	More than 12 months
Jumlah	<u>856.721.311.167</u>	<u>933.984.491.331</u>	Total

22. Utang Pajak

22. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pajak kini (Catatan 49)	14.546.462.338	26.627.187.886	Corporate income tax (Note 49)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	2.789.270.191	9.621.360.119	Article 21
Pasal 23	1.253.568.483	1.341.263.524	Article 23
Pasal 25	17.996.651	24.341.914	Article 25
Pasal 26	1.262.298.575	37.407.712	Article 26
Pasal 4 ayat 2	39.805.235.841	28.453.089.183	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	114.527.990	135.664.719	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>40.726.061.253</u>	<u>20.967.291.536</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>100.515.421.322</u>	<u>87.207.606.593</u>	Total

23. Beban Akrua

23. Accrued Expenses

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Bunga			Interest
Utang obligasi	284.252.456.627	209.103.827.797	Bonds payable
Utang bank	7.251.562.500	7.503.125.000	Bank loans
Jasa keamanan dan kebersihan	44.495.506.764	30.429.096.060	Security and cleaning service
Kontraktor	15.311.109.244	5.225.981.475	Contractor
Listrik, air dan telepon	8.645.254.342	13.782.669.612	Electricity, water and telephone
Pemeliharaan dan perbaikan	4.446.472.902	988.050.944	Repairs and maintenance
Lain-lain	<u>40.577.592.881</u>	<u>42.878.829.444</u>	Others
Jumlah	<u>404.979.955.260</u>	<u>309.911.580.332</u>	Total

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

24. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Sewa	280.191.126.146	278.253.870.995	Rental
Jasa pelayanan	57.247.474.376	58.332.698.037	Service charge
Renovasi	20.892.606.705	21.458.275.465	Renovation
Telepon	12.208.688.680	12.066.879.130	Telephone
Lain-lain	10.635.508.452	10.558.093.592	Others
Jumlah	381.175.404.359	380.669.817.219	Total

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Liabilitas jangka pendek	260.960.273.401	264.433.719.864	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	120.215.130.958	116.236.097.355	Noncurrent liabilities
Jumlah	381.175.404.359	380.669.817.219	Total

24. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

25. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Rumah tinggal	2.865.197.349.263	2.413.572.290.616	Houses
Apartemen	1.408.132.844.148	1.515.098.399.887	Apartment
Kavling komersial	1.192.402.993.751	809.867.085.516	Commercial land
Rumah toko	1.131.112.998.316	763.589.743.494	Shophouses
Tanah	413.179.157.669	360.344.509.573	Land
Pusat perbelanjaan	20.335.459.089	17.089.392.310	Shopping malls
Bangunan industri	8.318.836.993	5.043.052.731	Industrial building
Jumlah	7.038.679.639.229	5.884.604.474.127	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 581.840.321.076 dan Rp 545.008.372.519.

25. Contract Liabilities

As of December 31, 2020, contract liabilities pertains to advances received from buyes for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 581,840,321,076 and Rp 545,008,372,519, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal tahun	5.884.604.474.127	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	5.450.095.645.395	Impact of adoption PSAK No. 72
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(1.346.619.987.257)	(4.927.957.057.893)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	2.367.695.760.383	4.896.043.834.844	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 47)	132.999.391.976	466.422.051.781	Interest expense on contract liabilities (Note 47)
Saldo akhir tahun	<u>7.038.679.639.229</u>	<u>5.884.604.474.127</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Liabilitas jangka pendek	5.026.231.189.741	4.138.767.533.507	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2.012.448.449.488	1.745.836.940.620	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>7.038.679.639.229</u>	<u>5.884.604.474.127</u>	Total

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/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
100%	3.948.532.318.795	3.260.468.487.316	100%
50% - 99%	1.823.813.573.100	1.508.682.301.494	50% - 99%
20% - 49%	828.121.562.170	657.852.667.597	20% - 49%
<20%	438.212.185.164	457.601.017.720	<20%
Jumlah	<u>7.038.679.639.229</u>	<u>5.884.604.474.127</u>	Total

26. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

26. Advances Received

Others mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

27. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

28. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 16.287.500.000 dan Rp 16.463.500.000.

29. Utang Bank Jangka Panjang

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.304.905.026.110	4.287.500.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(752.227.250.000)</u>	<u>(656.250.000.000)</u>	Less: current portion of long-term bank loans
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>3.552.677.776.110</u>	<u>3.631.250.000.000</u>	Long-term portion of long-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 18 April 2017, 6 Juli 2017, 28 November 2017 dan 27 Maret 2018, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 39.752.386.190, Rp 73.690.453.786, Rp 150.000.000.000 dan Rp 106.000.000.000 dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,5% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m² (Catatan 8 dan 16).

27. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

28. Deposit for Future Stock Subscription

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 16,287,500,000 and Rp 16,463,500,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

29. Long-term Bank Loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On April 18, 2017, July 6, 2017, November 28, 2017 and March 27, 2018, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, amounting to Rp 39,752,386,190, Rp 73,690,453,786, Rp 150,000,000,000 and Rp 106,000,000,000, respectively, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 8.5% (*floating rate*) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years.

As of December 31, 2019, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 21 Februari 2020, DSM melunasi seluruh pinjaman ini.

This loan has been fully paid by DSM on February 21, 2020.

Pada bulan Februari 2021 dan Maret 2021, DSM menerima tambahan pinjaman sejumlah Rp 161.155.026.110.

In February 2021 and March 2021, DSM obtained additional loan totalling to Rp 161,155,026,110.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan untuk periode 2021 dan tahun 2020 masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 5.024.422.623 (Catatan 16).

Interest expense capitalized to construction in progress in period 2021 and 2020 amounted to nil and Rp 5,024,422,623, respectively (Note 16).

Beban bunga untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 sebesar Rp 1.071.951.688 dibebankan pada laba rugi (Catatan 47).

Interest expense charged to operations for three-month period ended March 31, 2021 amounting to Rp 1,071,951,688.

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

On September 9, 2016, the Company obtained a working capital loan facility from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with a maximum credit facility of Rp 2,000,000,000,000, with an annual interest rate of 8.0% (*floating rate*) and will mature on September 9, 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

In March, June, September and December 2017, the Company obtained another loan facility amounting to Rp 200,000,000,000, Rp 200,000,000,000, Rp 400,000,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018.

On March 26, 2018, the Company has increased the loan facility from Rp 2,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (*floating rate*) and will mature partially, starting from June 23, 2018 until March 26, 2023. In March 2018, the Company has fully utilized all the facility.

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (*floating rate*) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 750.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (*floating rate*) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. The Company has fully utilized all the facility in December 2019 and April 2020 amounting to Rp 750,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively.

Pada periode 2021 dan tahun 2020, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 143.750.000.000 dan Rp 525.000.000.000.

In periode 2021 and year 2020, the Company made a partial principal payment amounting to R0 143,750,000,000 and Rp 525,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 4.143.750.000.000 dan Rp 4.287.500.000.000.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, loan facility has been utilized amounting to Rp 4,413,750,000,000 and Rp 4,287,500,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, this loan is secured by the collateral as follows:

<u>Keterangan jaminan</u>	<u>Luas area (m2)/ Total area (in square meters)</u>	<u>Collaterals</u>
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517	Land (Notes 14 and 16)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 15)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353	Bakrie Tower building (Note 16)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 73.990.972.222 dan Rp 98.505.868.057 (Catatan 47).

Interest expense charged to operations for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 73,990,972,222 and Rp 98,505,868,057, respectively (Note 47).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal tahun	27.696.016.864	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 73	-	11.577.444.258	Impact of adoption PSAK No. 73
Penambahan (Penurunan) bersih selama tahun berjalan	<u>(659.568.939)</u>	<u>16.118.572.606</u>	Net addition (deduction) during the year
Saldo akhir tahun	<u>27.036.447.925</u>	<u>27.696.016.864</u>	Ending balance

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Jatuh tempo pembayaran:			Payments due in:
Kurang dari 1 tahun	10.703.930.540	13.120.896.862	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	11.199.159.582	5.081.608.587	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	<u>34.238.340.445</u>	<u>35.348.735.898</u>	Later than 5 years
Jumlah pembayaran sewa pembayaan minimum	56.141.430.567	53.551.241.347	Total minimum lease liabilities
Bunga	<u>(29.104.982.642)</u>	<u>(25.855.224.483)</u>	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	27.036.447.925	27.696.016.864	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>8.362.930.976</u>	<u>9.557.139.616</u>	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>18.673.516.949</u>	<u>18.138.877.248</u>	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 51). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah Rp 640.060.683 dan Rp 816.126.718. (Catatan 47).

30. Lease Liabilities

The movement of lease liabilities is as follows:

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 51). These liabilities are unsecured and have terms of twenty five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Interest expense on lease liabilities charged to operations for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 640,060,683 and Rp 816,126,718, respectively (Note 47).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Obligasi BSD III	650.000.000.000	650.000.000.000	BSD III Bonds
Senior Notes - GPC II	2.914.400.000.000	2.821.000.000.000	Senior Notes - GPC II
Senior Notes - GPC III	1.020.040.000.000	987.350.000.000	Senior Notes - GPC III
Senior Notes - GPC IV	3.643.000.000.000	3.526.250.000.000	Senior Notes - GPC IV
Senior Notes - GPC V	728.600.000.000	705.250.000.000	Senior Notes - GPC V
Senior Notes - GPC VI	<u>4.371.600.000.000</u>	<u>4.231.500.000.000</u>	Senior Notes - GPC VI
Jumlah penerbitan obligasi	13.327.640.000.000	12.921.350.000.000	Total bonds issued
Dikurangi:			Less:
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(104.183.008.361)</u>	<u>(115.488.014.736)</u>	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	<u>13.223.456.991.639</u>	<u>12.805.861.985.264</u>	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Less: current portion
Obligasi BSD III	625.000.000.000	625.000.000.000	BSD III Bonds
Senior Notes - GPC IV	3.643.000.000.000	3.526.250.000.000	Senior Notes - GPC IV
Senior Notes - GPC V	728.600.000.000	705.250.000.000	Senior Notes - GPC V
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(2.518.714.530)</u>	<u>(10.034.079.019)</u>	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	<u>4.994.081.285.470</u>	<u>4.846.465.920.981</u>	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>8.229.375.706.169</u>	<u>7.959.396.064.283</u>	Long-term portion of bonds payable

31. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

<u>Seri/Series</u>	<u>Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate</u>	<u>Jatuh tempo/ Maturity Date</u>	<u>Nilai nominal/ Nominal value</u>
A	9,00%	16 Juni/June 16, 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/June 16, 2023	25.000.000.000
Jumlah/Total			650.000.000.000

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2021. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2023. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dalam jumlah tidak kurang dari 100% (seratus persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

<u>Keterangan Jaminan</u>	<u>Luas tanah (m²)/ Land area (in square meters)</u>
Tanah di Tangerang (Catatan 14)	682.459

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III) with nominal value of Rp 650,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Permata Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD III bonds are as follows:

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2021. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2023. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.
- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building

<u>Lokasi/Location</u>	<u>Collaterals</u>
Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 14)

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 11 Maret 2020, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 9 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2022.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 475.536.320 dan Rp 1.407.147.263 masing-masing pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Beban bunga pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp 14.640.625.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 200.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC II di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade*) dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of March 11, 2020, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (Double A minus; Stable Outlook) from March 9, 2021 to March 1, 2022.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 475,536,320 and Rp 1,407,147,263, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, interest expense on these bonds each amounted to Rp 14,640,625,000 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 200,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC II Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC II "Senior Notes" is payable on semi-annually from April 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC II "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC II masing-masing adalah sebesar Rp 3.589.917.114 dan Rp 3.489.133.042 pada untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 39.311.250.000 dan Rp 40.574.416.667 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 70.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC III di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC III masing-masing adalah sebesar Rp 244.480.100 dan Rp 238.741.377 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 3,589,917,114 and Rp 3,489,133,042, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

For three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 39,311,250,000 and Rp 40,574,416,667, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

On May 17, 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 70,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC III Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC III "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC III "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC III Senior Notes for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 a mounted to Rp 244,480,100 and Rp 238,741,377, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 13.758.937.500 dan Rp 14.201.045.833 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 250.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "Senior Notes" GPC IV akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC IV di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC IV masing-masing adalah sebesar Rp 6.036.096.871 dan Rp 5.762.666.261 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 64.774.218.750 dan Rp 66.855.572.917 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 13,758,937,500 and Rp 14,201,045,833, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 250,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC IV Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC IV "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC IV "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC IV Senior Notes for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 6,036,096,871 and Rp 5,762,666,261, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

For three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 64,774,218,750 and Rp 66,855,572,917, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 50.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "Senior Notes" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC V di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC V masing-masing adalah sebesar Rp 1.179.735.133 dan Rp 1.126.467.857 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 12.954.843.750 dan Rp 13.371.110.029 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 50,000,000. All "Senior Notes" were sold at 0.125% above nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC V Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC V "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC V Senior Notes for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted Rp 1,179,735,133 and Rp 1,126,467,857, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

For three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 12,954,843,750 and Rp 13,371,110,029, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

On January 23, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 300,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC VI di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC VI adalah sebesar Rp 3.292.654.173 dan Rp 1.952.542.583 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp 63.791.437.500 dan Rp 50.260.840.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 47).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

The GPC VI Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 3,292,654,173 and Rp 1,952,542,583 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

For three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 63,791,437,500 and Rp 50,260,840,000 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 47).

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

32. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	62.278.400.000	62.278.400.000	Beginning balance
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pengembangan prasarana	-	-	Realization through payment on future improvements
Saldo akhir	<u>62.278.400.000</u>	<u>62.278.400.000</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

32. Estimated Liabilities for Future Improvements

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

The movement in this account is as follows:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

33. Liabilitas Lain-lain

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Utang pengurusan sertifikat	37.878.362.972	37.561.268.669	Payable for processing of land certificate
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	34.729.245.497	32.917.288.784	Payable to customers arising on sale cancellations
Uang titipan	7.993.054.820	8.424.402.127	Deposits
Utang pengurusan BPHTB	1.931.586.345	1.547.898.845	Payable for processing of BPHTB
Lain-lain	<u>189.415.089.280</u>	<u>157.253.634.803</u>	Others
Jumlah	<u>271.947.338.914</u>	<u>237.704.493.228</u>	Total

33. Other Liabilities

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember/December 31, 2020				
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/				
Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi 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/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Assets for which fair values are disclosed:
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				Investment properties carried at cost
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	8.026.331.855.180	-	18.059.811.000.000	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	4.287.500.000.000	-	4.287.500.000.000	-
Setoran jaminan (Catatan 24)	380.669.817.219	-	389.704.187.944	-
Liabilitas sewa (Catatan 30)	27.696.016.864	-	27.696.016.864	-
Utang obligasi (Catatan 31)	12.805.861.985.264	13.053.989.640.000	-	-

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 ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan utang obligasi diukur menggunakan harga kuotasi terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, entitas asosiasi tertentu dan Credit Linked Note diukur menggunakan harga kuotasi untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

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 length 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 investments in certain mutual funds and bonds payable are measured based on the latest quoted price as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

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. The fair value of investments in certain mutual funds, certain investment in associate and Credit Linked Note are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ <i>Description</i>	Tehnik penilaian/ <i>Valuation Technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Unobservable Input</i>	Rentang (Rata-rata tertimbang) <i>Range (Weighted Average)</i>
Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flows</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	12,10% - 12,53%
	Pendekatan pasar pembandingan/ <i>Market-comparable approach</i>	Estimasi harga jual per meter persegi/ <i>Estimated selling price per square meters</i>	Rp 9.500.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/ <i>Replacement cost approach</i>	<i>Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation</i>	-
Aset tetap/ <i>Property and equipment</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flow</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	12,10% - 12,53%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, nilai wajar dari investasi pada *redeemable note* diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga sebesar 6% per tahun. Sedangkan nilai wajar investasi pada EVOF IV *Partnership Interest* berdasarkan harga transaksi terakhir.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the fair value of investment in *redeemable note* was made with reference to discounted cash flow method with discount rate of 6% per annum. While the fair value of investment in EVOF IV *Partnership Interest* was made with reference to price of recent transaction.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

35. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

35. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	31 Maret/March 31, 2021 dan/and 31 Desember/December 31, 2020		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	6.653.469.764	31,82%	665.346.976.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,46%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
	<u>7.184.287.112</u>	<u>34,35%</u>	<u>718.428.711.200</u>
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri /Treasury shares	<u>257.970.700</u>		<u>25.797.070.000</u>
Jumlah/Total	<u>21.171.365.812</u>		<u>2.117.136.581.200</u>

Pada bulan Juni 2020, Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 atau mewakili 10% dari modal ditempatkan dan disetor. Penyertaan saham ini dilakukan oleh PT Paraga Artamida (PAM) dan PT Ekacentra Usahamaju (ECUM) masing-masing sebesar 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 pada harga Rp 640 per saham.

In June 2020, the Company implemented the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for 1,924,669,620 new shares with nominal value of Rp 100 or representing 10% of the issued and paid-up capital. The rights were exercised by PT Paraga Artamida (PAM) and PT Ekacentra Usahamaju (ECUM) for 1,347,268,734 shares and 577,400,886 shares, respectively, at a price of Rp 640 per share.

Pada bulan September 2020, PAM dan ECUM melakukan pembelian saham dari masyarakat masing-masing sebesar 192.349.300 saham dan 35.531.700 saham.

In September 2020, PAM and ECUM purchased shares from public totalling to 192,349,300 shares and 35,531,700 shares, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 94.426.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,456% dan 0,046%.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 94,426,700 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.456% and 0.046%.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

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.

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.

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. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

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. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to capital as of March 31, 2021 and December 31, 2020 follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Jumlah utang	17.528.362.017.749	17.093.361.985.264	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	<u>12.485.055.447.958</u>	<u>10.916.966.640.203</u>	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	5.043.306.569.791	6.176.395.345.061	Net debt
Jumlah ekuitas	<u>34.899.461.089.880</u>	<u>34.471.102.475.424</u>	Total equity
Rasio utang terhadap modal	<u>14,45%</u>	<u>17,92%</u>	Gearing ratio

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

36. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan penerbitan modal saham, selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali dan dampak program pengampunan pajak.

	<u>Jumlah/Amount</u>	
Saldo 1 Januari 2020	6.411.155.813.452	Balance as of January 1, 2020
Penerbitan modal saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada tahun 2020 (Catatan 1b)		Issuance of shares through the Capital Increase Without Pre-emptive Rights in 2020 (Note 1b)
Hasil yang diterima atas penerbitan 1.924.669.620 saham	1.231.788.556.800	Proceeds from the issuance of 1,924,669,620 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(192.466.962.000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>12.496.134.256</u>	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	<u>7.462.973.542.508</u>	Balance as of March 31, 2021 and December 31, 2020

36. Additional Paid-in Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the issuance of shares, difference in value of restructuring transactions among entities under common control and impact of tax amnesty program.

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM. Selisih antara nilai pembelian dengan total aset bersih atas penyertaan saham di SMM sebesar Rp 12.451.854.932 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor".

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 31, 32, 33 dated October 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, acquired a total of 82,525,000 shares of stock of PT Serpong Mas Media (SMM) from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, for Rp 82,525,000,000, representing controlling ownership interest of 100.00% over SMM. The difference between the purchase price and total net assets acquired in SMM amounting to Rp 12,451,854,932 was recorded under "Additional Paid-in Capital".

37. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	<u>31 Maret/ March 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Saldo awal tahun	(123.981.512.014)	(125.691.070.374)	Balance at the beginning of the year
Mutasi tahun berjalan	<u>-</u>	<u>1.709.558.360</u>	Movement during the year
Saldo akhir tahun	<u>(123.981.512.014)</u>	<u>(123.981.512.014)</u>	Balance at the end of the year

37. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

Pada tanggal 25 November 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 1.930.811.193. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.709.900.300 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 25, 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.48% to 73.91%. As a result, the DUTI's ownership in WPR increased which is equivalent to Rp 1,930,811,193. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,709,900,300 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 19 November 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 341.894, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 19, 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 99.00% to 99.50%. As a result, the the Company's interest in BKD decreased which is equivalent to Rp 341,894, which was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 16 November 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9957% menjadi 99,9958%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 40. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 22 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 16, 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), a subsidiary of PT Sinar Mas Wisesa (SMW), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in GDW from 99.9957% to 99.9958%. As a result, the SMW's ownership in GDW decreased which is equivalent to Rp 40. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 22 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 28 Juli 2020, GDW, entitas anak SMW, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9955% menjadi 99,9957%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 44. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 24 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On July 28, 2020, GDW, a subsidiary of SMW, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in GDW from 99.9955% to 99.9957%. As a result, the SMW's ownership in GDW decreased which is equivalent to Rp 44. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 24 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

38. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal tahun	74.244.000.000	-	Balance at the beginning of the year
Dampak penerapan PSAK No. 71	-	73.720.000.000	Impact of Adoption PSAK No. 73
Mutasi selama tahun berjalan:			Movement during the year:
Investasi dalam saham (Catatan 13)	-	524.000.000	Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir tahun	<u>74.244.000.000</u>	<u>74.244.000.000</u>	Balance at the end of the year

38. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments

39. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah sebesar Rp 43.812.873.217.

39. 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, 2021 and December 31, 2020 in connection with this Law amounted to Rp 43,812,873,217.

40. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

40. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Modal Saham/ Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	31 Maret/March 31, 2021			Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
				Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Labanya (Rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Period	Dividen/Dividends		
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	878.627.373.671	26.119.190.894	(63.488.335.400)	(2.646.067.370)	997.656.285.636
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	540.719.816.331	(4.643.939.689)	(69.879.174.092)	(146.805.298)	662.168.867.001
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	264.655.290.266	2.967.226.502	(31.664.600.000)	134.068.015.294	578.341.064.030
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	173.842.380.479	(603.432.115)	(42.178.500.000)	6.567.777.617	379.298.478.305
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	676.196.129	(31.651.732)	-	-	242.723.544.388
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.117.040.060	161.735.176	-	(40.417.660.504)	163.505.218.177
PT Aneka Griya Bumi Nusantara	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	955.679.553.140	11.545.312.659	(834.694.570.875)	2.321.211.950	147.498.771.874
PT Phinisi Multi Properti	75.792.000.000	58.429.955.039	-	(1.671.812.352)	(15.850.376)	-	-	132.534.292.311
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.662.334.656	81.134.851	-	-	131.228.469.507
PT Duta Dharma Sinarmas	107.028.250.000	-	-	(6.280.114.065)	(32.464.041)	-	-	100.715.671.894
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	47.769.113.473	1.974.084.514	(6.754.500.000)	-	85.738.697.987
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(2.175.645.004)	(41.754.806)	-	3.126.519	82.651.235.197

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Maret/March 31, 2021										
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Modal Saham/ Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Period	Dividen/Dividends	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total		
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	161.033.974.975	4.150.843.897	(90.000.000.000)	-	77.204.818.872		
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(9.880.509.785)	(1.035.819.702)	-	-	56.043.670.513		
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	63.175.964.721	252.934.981	(50.836.590.000)	-	37.845.847.475		
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780		
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845		
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(333.203.472)	(7.037.772)	-	145.323.069	130.461.825		
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.681.445)	(30.301)	-	-	556.207		
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(91)	-	-	-	909		
PT Saranapangan Ekasejati	1.000	-	-	(1.000)	467	-	-	467		
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	(39.981.742.041)	-		
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.059)	-	-	83	(2.931)		
Jumlah/Total	1.728.251.837.157	504.553.544.982	148.972.058.137	3.098.058.674.631	40.840.483.407	(1.189.496.270.367)	59.914.447.272	4.391.094.775.219		

31 Desember/December 31, 2020										
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Modal Saham/ Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total	Dampak Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 63) Impact of Adoption PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 63)
PT Duta Perliwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	841.174.159.076	61.065.719.006	(63.488.335.400)	109.044.634	(2.646.067.370)	(23.721.549.045)	971.537.094.742
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.362	4.159.894.367	-	502.797.900.694	48.701.250.717	(69.879.174.092)	22.156.584	(146.305.298)	(10.801.491.654)	666.812.806.690
PT Sinar Mas Teledan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	252.319.775.524	12.391.642.133	(31.684.600.000)	(56.427.391)	134.068.015.294	(575.373.837.528)	575.373.837.528
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	159.187.306.626	21.144.021.107	(42.178.500.000)	(83.226.944)	6.567.777.617	(6.405.720.310)	379.901.910.420
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitra Karya Mulliguna	242.061.000.000	17.999.991	-	2.067.093.325	(1.390.897.196)	-	-	-	-	242.755.196.120
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.305.597.408	(241.365.406)	-	52.808.058	(40.417.660.504)	-	163.343.483.001
PT Aneka Giya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	903.804.124.592	52.020.763.849	(834.694.570.875)	(118.371.845)	2.321.211.950	(26.963.456)	135.953.459.215
PT Phinisi Multi Properti	75.616.000.000	58.429.955.039	-	(1.457.747.674)	(214.064.678)	-	-	-	-	132.374.142.687
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.257.554.993	404.779.663	-	-	-	-	131.147.534.656
PT Duta Dharma Sinarmas	107.028.250.000	-	-	(5.974.004.932)	(307.180.980)	-	1.071.847	-	-	100.748.135.935
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	54.703.738.910	10.831.784.388	(6.754.500.000)	(16.878.635)	-	(17.749.531.190)	83.764.613.473
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(1.416.263.738)	(759.381.266)	-	-	3.126.519	-	82.692.990.003
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	159.867.053.820	4.922.493.857	(90.000.000.000)	(5.341.447)	-	(3.750.231.255)	73.053.974.975
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(4.845.139.123)	(4.699.780.294)	-	(194.553)	-	(335.395.815)	57.079.490.215
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	62.442.456.986	716.215.587	(49.146.825.000)	17.292.148	-	-	39.282.677.494
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(303.850.637)	(29.291.484)	-	(61.351)	145.323.069	-	137.499.597
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.597.951)	(83.494)	-	-	1.267.953	-	586.508
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(90)	(1)	-	-	-	-	909
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.042)	(17)	-	-	83	-	(2.931)
Jumlah/Total	1.728.075.836.157	504.553.544.982	148.972.058.137	2.956.370.761.760	204.556.925.491	(1.187.806.505.367)	(78.128.895)	59.914.447.272	(62.790.882.725)	4.351.788.056.812

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 176.000.000.

Pada bulan Desember 2020, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 257.250.000.

In March 2021, shareholders of PT Phinisi Multi Properti agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 176,000,000.

In December 2020, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 257,250,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

41. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	31 Maret/March 31,	
	2021	2020
Penjualan		
Tanah dan bangunan	1.283.382.228.446	1.031.127.776.741
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	66.741.961.517	111.684.508.282
	<u>1.350.124.189.963</u>	<u>1.142.812.285.023</u>
Sewa (Catatan 16)	<u>173.145.892.784</u>	<u>228.831.068.277</u>
Konstruksi (Catatan 19)	<u>67.110.266.554</u>	<u>-</u>
Hotel	<u>1.888.691.801</u>	<u>11.582.462.507</u>
Arena rekreasi	<u>1.591.970.495</u>	<u>5.698.799.471</u>
Pengelola gedung		
Jasa pelayanan	35.754.388.153	52.937.651.930
Prasarana	17.458.400.539	17.501.134.365
Promosi	6.374.458.382	15.642.317.743
Parkir	9.074.551.379	13.216.950.214
Pekerjaan dan perbaikan	80.819.664	83.045.236
	<u>68.742.618.117</u>	<u>99.381.099.488</u>
Lain-lain	<u>6.481.167.877</u>	<u>7.479.942.988</u>
Jumlah	<u>1.669.084.797.591</u>	<u>1.495.785.657.754</u>

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 124.254.563.094 dan Rp 101.451.025.146.

Pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

41. Revenues

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

Sales
Land and buildings
Land and strata title
Rental (Note 16)
Construction (Note 19)
Hotel
Recreation area
Building management
Service charge
Utilities
Promotion
Parking
Work and repairs
Others
Total

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 124,254,563,094 and Rp 101,451,025,146, respectively.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

42. Beban Pokok Penjualan

	31 Maret/March 31,	
	2021	2020
Beban pokok penjualan		
Tanah dan bangunan	247.458.766.358	308.395.541.569
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	43.455.567.193	57.793.515.146
	<u>290.914.333.551</u>	<u>366.189.056.715</u>

Cost of sales
Land and buildings
Land and strata title

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 15 dan 17)	91.093.431.982	75.653.156.482	Rental (Notes 15 and 17)
Konstruksi	62.544.516.826	-	Construction
Arena rekreasi	1.609.556.981	1.601.990.677	Recreation area
Hotel	592.869.879	9.214.677.693	Hotel
	<u>155.840.375.668</u>	<u>86.469.824.852</u>	
Jumlah	<u>446.754.709.219</u>	<u>452.658.881.567</u>	Total

Pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

43. Beban Penjualan

43. Selling Expenses

	31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
Iklan, promosi dan komisi	50.528.969.159	58.407.998.393	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	34.746.156.392	39.276.690.766	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	31.779.745.124	38.280.639.035	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	29.777.584.479	32.143.804.509	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	16.091.879.994	21.484.387.266	Repairs and maintenance
Asuransi	3.277.603.220	5.268.899.021	Insurance
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	2.317.042.229	2.289.782.096	Depreciation (Note 15 and 17)
Pajak Bumi dan Bangunan	820.828.834	14.996.697	Land and building tax
Konsultan dan perijinan	661.485.294	2.714.094.560	Consultancy fees and licences
Jamuan	15.854.134	62.298.241	Entertainment
Lain-lain	4.133.136.515	5.748.058.114	Others
	<u>174.150.285.374</u>	<u>205.691.648.698</u>	
Jumlah	<u>174.150.285.374</u>	<u>205.691.648.698</u>	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

44. Beban Umum dan Administrasi

44. General and Administrative Expenses

	31 Maret/ March 31, 2021		Disajikan kembali/ As restated (Catatan 61/Note 61) 31 Maret/ March 31, 2020		
Gaji karyawan	145.492.321.595	167.827.157.606	Salaries		
Pajak Bumi dan Bangunan	20.889.468.292	2.974.821.269	Land and building tax		
Penyusutan (Catatan 15 and 17)	12.358.474.459	14.243.885.978	Depreciation (Notes 15 and 17)		
Konsultan dan perijinan	10.303.335.938	8.230.865.887	Consultancy fees and licenses		
Perbaikan dan pemeliharaan	10.195.382.262	8.347.446.447	Repairs and maintenance		
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	9.861.119.104	15.058.318.571	Electricity, telephone and office supplies		
Jasa alih daya	7.431.374.747	6.654.194.713	Outsourcing		
Teknologi informasi	5.933.351.141	8.057.414.120	Information technology		
Corporate social responsibilities	1.512.933.271	653.209.246	Corporate social responsibilities		

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ <i>March 31, 2021</i>	Disajikan kembali/ <i>As restated</i> (Catatan 61/Note 61) 31 Maret/ <i>March 31, 2020</i>	
Asuransi	1.315.676.457	1.379.836.264	Insurance
Perjalanan dinas	849.776.883	1.703.599.678	Business related travels
Jamuan	553.669.062	1.768.387.074	Entertainment
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 45)	-	11.934.960.110	Long-term employee benefits expense - net (Note 45)
Lain-lain	19.903.704.013	22.438.498.154	Others
Jumlah	<u>246.600.587.224</u>	<u>271.272.595.117</u>	Total

45. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Efektif 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan Undang-undang Cipta Kerja melalui Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja.

Pada tanggal 31 Maret 2021, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup, sehingga tidak dibentuk beban imbalan pasca-kerja untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, aktuaris independen, tertanggal 8 Februari 2021. Sedangkan untuk perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 8 Februari 2021.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.178 karyawan pada tahun 2020.

45. Long-term Employee Benefits

Effective since February 2, 2021, the amount of post-employment benefits is determined based on Job Creation Law through "Peraturan Pemerintah (PP) No.35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

As of March 31, 2021, the Group is still in the process of understanding the impact as a result of the implementation of the PP, and assessing the effect on the Group's consolidated financial statements, thus no long-term employee benefits expense has been made for the three-month period ended March 31, 2021.

On December 31, 2020, the amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the long-term employee benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation report, dated February 8, 2021, on the long-term employee benefits liability of the Company was from KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated February 8, 2021, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from PT Padma Radya Aktuarial, an independent actuary.

Number of eligible employees is 2,178 in 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah-jumlah yang diakui di 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 follows:

	(Tiga bulan/Three months) 31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
Biaya jasa kini	-	6.632.970.825	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	-	51.853.828	Past service income
Biaya bunga neto	-	5.250.135.457	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	-	11.934.960.110	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Biaya terminasi	-	-	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	-	11.934.960.110	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	-	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	-	11.934.960.110	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	31 Maret 2021 March 31, 2021	31 Desember 2020 December 31, 2020	
Saldo awal tahun	357.268.317.996	436.517.744.583	Balance at the beginning of the year
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	100.083.158	-	Balance of long-term employee benefits liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	-	78.699.466.067	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	-	(31.722.522.786)	Termination payments
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	-	(96.534.243.958)	Benefits payments during the period
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	-	(29.692.125.910)	Other comprehensive loss (income)
Saldo akhir tahun	357.368.401.154	357.268.317.996	Balance at the end of the year

Pada periode 2020, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 11.934.960.110 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 44).

In period 2020, long-term employee benefits expense amounting to Rp 11,934,960,110 is included in "General and administrative expenses" (Note 44).

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Tingkat diskonto	6,50% - 6,80%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55	Level of employee turnover

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other consumption constant:

31 Desember/December 31, 2020				
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(24.437.811.480)	27.728.193.290	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	30.044.503.940	(26.443.474.423)	Salary growth rate

46. Pendapatan Bunga dan Investasi

46. Interest and Investment Income

	31 Maret/ March 31, 2021	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 61/Note 61) 31 Maret/ March 31, 2020	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	67.477.007.554	77.621.195.691	Time deposits
Surat berharga	31.139.869.468	48.066.475.717	Securities
Jasa giro	4.426.163.881	16.624.771.349	Current accounts
Pinjaman	1.841.363.888	6.509.099.727	Loan
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	348.210.921	434.375.828	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	<u>105.232.615.712</u>	<u>149.255.918.312</u>	Total

47. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

47. Interest and Other Financial Charges

	31 Maret/March 31, 2021		2020		
Beban bunga atas:					Interest expense:
Utang obligasi (Catatan 31)	209.231.312.500	199.903.610.446			Bonds payable (Note 31)
Liabilitas kontrak (Catatan 25)	132.999.391.976	114.572.574.282			Contract liabilities (Note 25)
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	75.062.923.910	98.505.868.057			Long-term bank loans (Note 29)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 31)	14.818.419.711	13.976.698.383			Amortization of bonds issuance cost (Note 31)
Sewa (Catatan 30)	640.060.683	816.126.718			Lease (Note 30)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	936.095.242	1.298.076.797			Amortization of effect of discounting financial liabilities
Jumlah	<u>433.688.204.022</u>	<u>429.072.954.683</u>			Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

48. Lain-lain – Bersih

	31 Maret/ <i>March 31, 2021</i>	Disajikan kembali/ <i>As restated</i> (Catatan 61/Note 61) 31 Maret/ <i>March 31, 2020</i>	
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	30.547.249.728	49.358.178.660	Gain from estate management - net Management fees
Jasa manajemen	16.878.668.627	14.806.121.466	
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	467.480.472	-	Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6)
Cadangan kerugian penurunan piutang lain-lain (Catatan 7)	370.141.972	-	Allowance for impairment of other accounts receivable (Note 7)
Lain-lain -bersih	<u>1.028.949.985</u>	<u>(35.508.664.717)</u>	Others - net
Jumlah - bersih	<u>49.292.490.784</u>	<u>28.655.635.409</u>	Total

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan dan biaya administrasi bank.

Others include cancellation fees and bank administration charges.

49. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ <i>March 31, 2021</i>	Disajikan kembali/ <i>As restated</i> (Catatan 61/Note 61) 31 Maret/ <i>March 31, 2020</i>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	630.394.147.938	313.783.742.217	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	30.090.014.579	27.726.648.517	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	<u>(285.925.257.987)</u>	<u>639.360.006.122</u>	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Laba sebelum pajak	374.558.904.530	980.870.396.856	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(370.826.416.627)</u>	<u>(1.113.524.693.659)</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Laba kena pajak	<u>3.732.487.903</u>	<u>(132.654.296.803)</u>	Taxable income

49. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense (benefit) and taxes payable follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 61/Note 61) 31 Maret/ March 31, 2020	
Perusahaan	709.172.530	-	Company
Entitas anak			Subsidiaries
Global Prime Capital Pte. Ltd.	162.509.033	-	Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	142.498.180	213.094.200	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Perwita Margasakti	134.427.480	1.350.665.140	PT Perwita Margasakti
PT Royal Oriental	72.583.940	108.766.460	PT Royal Oriental
PT Putra Tirta Wisata	35.365.600	-	PT Putra Tirta Wisata
PT Kembangan Permai Development	1.363.844	-	PT Kembangan Permai Development
PT Duta Pertiwi Tbk	-	2.250.017.000	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Sinarwijaya Ekapratista	-	129.625.100	PT Sinarwijaya Ekapratista
Global Prime Capital Pte. Ltd.	-	(296.299.388)	Global Prime Capital Pte. Ltd.
Jumlah	<u>548.748.077</u>	<u>3.755.868.512</u>	Subtotal
Jumlah beban pajak	<u>1.257.920.607</u>	<u>3.755.868.512</u>	Total current tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	249.036.546	689.773.708	Company
Entitas anak	<u>1.438.948.204</u>	<u>780.518.428</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>1.687.984.750</u>	<u>1.470.292.136</u>	Total prepaid income taxes
Utang pajak kini periode berjalan	(430.064.143)	2.285.576.376	
Utang pajak kini periode sebelumnya	14.976.526.481	4.362.073.032	
Provisi pajak kini - Global Prime Capital Pte. Ltd.	-	57.435.649.245	Current tax provision - Global Prime Capital Pte. Ltd.
Utang pajak (pajak dibayar dimuka)	<u>14.546.462.338</u>	<u>64.083.298.653</u>	Taxes payable
Terdiri dari:			Details:
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	460.135.984	-	Company
Entitas anak	<u>14.086.326.354</u>	<u>64.083.298.653</u>	Subsidiaries
Jumlah (Catatan 22)	<u>14.546.462.338</u>	<u>64.083.298.653</u>	Total (Note 22)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into Law No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Company as a domestic public company tax payer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate as mentioned above. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

Laba kena pajak tahun 2019 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income in 2019 of the Company is in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 61/Note 61) 31 Maret/ March 31, 2020	
Pajak penghasilan final: Perusahaan			Final income tax The Company
Penjualan	18.699.473.512	17.316.282.890	Sales
Sewa dan jasa pelayanan	11.390.541.067	10.410.365.627	Rental and service charge
Jumlah	<u>30.090.014.579</u>	<u>27.726.648.517</u>	Subtotal
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	6.978.872.194	9.002.256.538	PT Royal Oriental
PT Duta Cakra Pesona	3.035.655.691	3.618.032.004	PT Duta Cakra Pesona
PT Duta Pertiwi Tbk	2.541.202.485	4.372.260.545	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Sinar Mas Teladan	1.957.603.647	2.671.579.090	PT Sinar Mas Teladan
PT Prima Sehati	1.680.157.596	1.461.962.366	PT Prima Sehati
PT Sinar Mas Wisesa	1.629.769.040	1.473.036.829	PT Sinar Mas Wisesa
PT Sinarwijaya Ekapatista	1.529.558.585	1.345.324.666	PT Sinarwijaya Ekapatista
PT Wijaya Pratama Raya	1.423.526.032	2.154.939.145	PT Wijaya Pratama Raya
PT Perwita Margasakti	1.143.878.104	2.199.233.884	PT Perwita Margasakti
PT Putra Alvita Pratama	717.731.372	1.139.691.046	PT Putra Alvita Pratama
PT Kembangan Permai Development	700.008.787	203.402.250	PT Kembangan Permai Development
PT Mustika Karya Sejati	461.865.351	-	PT Mustika Karya Sejati
PT Bumi Megah Graha Asri	383.144.765	324.668.866	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Garwita Sentra Utama	377.858.049	44.840.974	PT Garwita Sentra Utama
PT Misaya Properindo	370.199.650	271.160.323	PT Misaya Properindo
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	358.218.728	1.070.088.242	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mekanusa Cipta	75.161.192	182.308.829	PT Mekanusa Cipta
PT Bumi Megah Graha Utama	25.419.119	29.064.766	PT Bumi Megah Graha Utama
PT Duta Semesta Mas	10.020.996	678.364	PT Duta Semesta Mas
PT Saranapapan Ekasejati	7.799.997	42.299.352	PT Saranapapan Ekasejati
PT Anekagriya Buminusa	1.889.887	80.000	PT Anekagriya Buminusa
PT Kanaka Grahaasri	66.024	133.380	PT Kanaka Grahaasri
PT Putra Tirta Wisata	-	105.200.000	PT Putra Tirta Wisata
PT Sinarwisata Lestari	-	20.590.909	PT Sinarwisata Lestari
Jumlah	<u>25.409.607.291</u>	<u>31.732.832.368</u>	Subtotal
Jumlah	<u>55.499.621.870</u>	<u>59.459.480.885</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2021	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 61/Note 61) 31 Maret/ March 31, 2020	
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Final			Final
Perusahaan	156.945.269.072	122.992.516.203	The Company
Entitas anak	161.045.608.434	147.819.899.715	Subsidiaries
Jumlah	<u>317.990.877.506</u>	<u>270.812.415.918</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(262.491.255.636)</u>	<u>(211.352.935.033)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2	126.855.254.493	95.265.867.686	Article 4 paragraph 2
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2	<u>135.636.001.143</u>	<u>116.087.067.347</u>	Article 4 paragraph 2
Jumlah (Catatan 10)	<u>262.491.255.636</u>	<u>211.352.935.033</u>	Total (Note 10)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan, PPh Pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2020.

Selama tahun 2019, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan, serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPh Pasal 21 untuk tahun fiskal 2016, 2018 dan 2019 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2019.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. DUTI telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya sebagai pajak dibayar dimuka (Catatan 11). DUTI telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. DUTI berencana untuk melakukan banding atas keputusan tersebut.

c. Tax Assessment Letter

In 2020, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Corporate Income Tax, Tax Art 23 and Value Added Tax for fiscal year 2017, which had been settled by the Company in 2020.

In 2019, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Corporate Income Tax, and Tax Invoice for Income Tax Art 4 paragraph 2 and Tax Art 21 for fiscal year 2016, 2018 and 2019, which had been settled by the Company in 2019.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, for 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. DUTI has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax (Note 11). DUTI has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019. Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. DUTI is planning to file an appeal of that decision letter.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

50. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Maret/ March 31, 2020
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar: Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>588.295.743.924</u>	<u>259.647.061.617</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	<u>20.913.395.112</u>	<u>18.988.725.492</u>
Laba per saham dasar	<u>28,13</u>	<u>13,67</u>

50. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:
Profit attributable to owners of the Company

Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)

Basic earnings per share

51. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Aptas Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:

- PT Arara Abadi
- PT Asuransi Sinarmas
- PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bumi Permai Lestari
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Damai Indah Golf Tbk
- PT DSSP Power Kendari
- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSSP Power Utama
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT KB Insurance Indonesia

51. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Aptas Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.
- b. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:

- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Samakta Mitra
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinarmas Cakrawala Persada
- PT Sinar Mas Multiartha Tbk
- PT Sinarmas Multifinance
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Sekuritas

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

-
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- PT Kusumasentral Kencana- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk- PT Pembangunan Deltamas <p>c. Pada tanggal 31 Maret 2021, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) dan PT Sinar Mitbana Mas Intermoda.</p> | <ul style="list-style-type: none">- PT Sumber Indah Perkasa- PT Surya Utama Nuansa- PT Smart Telecom- PT Smartfren Telecom Tbk- PT Tarunacipta Kencana <p>c. As of March 31, 2021, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) and PT Sinar Mitbana Mas Intermoda are accounted for using the equity method.</p> |
|--|---|

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2020, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, PT Itomas Kembangan Perdana, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA dan SIMM.

While as of December 31, 2020, investments in MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, PT Itomas Kembangan Perdana, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA and SIMM are accounted for using the equity method.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

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

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			31 Maret/ March 31, 2021 %	31 Desember/ December 31, 2020 %	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	23.543.691.809	15.554.593.862	0,04	0,03	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	453.325.448	441.047.270	0,00	0,00	U.S. Dollar
Jumlah	<u>23.997.017.257</u>	<u>15.995.641.132</u>	<u>0,04</u>	<u>0,03</u>	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Smartfren Telecom	1.259.754.707	-	0,00	0,00	PT Smartfren Telecom
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	981.372.152	1.744.769.542	0,00	0,00	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	513.812.490	-	0,00	0,00	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Arara Abadi	330.972.974	-	0,00	0,00	PT Arara Abadi
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	181.917.439	2.882.450.325	0,00	0,01	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Global Media Telekomindo	19.783.733	453.276.770	0,00	0,00	PT Global Media Telekomindo
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	304.837.408	255.811.511	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>3.592.450.903</u>	<u>5.336.308.148</u>	<u>0,01</u>	<u>0,01</u>	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Samakta Mitra	27.506.241.514	-	0,04	0,00	PT Samakta Mitra
PT Paraga Artamida	8.211.322.000	7.948.167.500	0,01	0,02	PT Paraga Artamida
PT Serpong Mas Telematika	3.163.168.749	1.598.009.444	0,01	-	PT Serpong Mas Telematika
PT Sinar Mas Tunggal	352.656.780	352.656.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
PT Itomas Kembangan Perdana	-	647.416.800	0,00	0,00	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	430.507.291	0,00	0,00	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	2.196.799	2.925.643	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>39.235.585.842</u>	<u>10.979.683.458</u>	<u>0,06</u>	<u>0,02</u>	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	2.152.818.858	178.508.600	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from related parties
PT Indonesia International Expo	20.171.045.434	19.840.494.007	0,03	0,03	PT Indonesia International Expo
Jumlah	<u>20.171.045.434</u>	<u>19.840.494.007</u>	<u>0,03</u>	<u>0,03</u>	Total
Investasi dalam saham					Investments in shares
Metode ekuitas					Equity method
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.533.951.030.311	3.535.733.285.152	5,61	5,81	DIRE Simas Plaza Indonesia
PT Plaza Indonesia Mandiri	745.777.389.161	751.371.550.755	1,18	1,23	PT Plaza Indonesia Mandiri
PT Bumi Parama Wisesa	650.732.873.640	641.561.889.155	1,03	1,05	PT Bumi Parama Wisesa
PT Karawang Bukit Golf	475.729.194.379	475.109.359.731	0,76	0,78	PT Karawang Bukit Golf
PT AMSL Delta Mas	233.394.445.158	233.326.716.845	0,37	0,38	PT AMSL Delta Mas
PT Indonesia International Expo	183.955.723.274	203.948.998.295	0,29	0,34	PT Indonesia International Expo
PT Sahabat Kota Wisata	140.932.622.604	140.486.849.675	0,22	0,23	PT Sahabat Kota Wisata
PT BSD Diamond Development	95.417.637.867	134.621.733.330	0,15	0,22	PT BSD Diamond Development
PT Serpong Mas Telematika	79.817.869.679	79.485.311.307	0,13	0,13	PT Serpong Mas Telematika
PT Matra Olahcipta	68.175.227.810	68.548.243.855	0,11	0,11	PT Matra Olahcipta
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.172.764.109	58.309.391.114	0,09	0,10	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Binamaju Mitra Sejati	56.853.399.584	56.829.851.595	0,09	0,09	PT Binamaju Mitra Sejati

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
			%	%	
Aset					Assets
Investasi dalam saham					Investments in shares
Metode ekuitas					Equity method
PT Sahabat Duta Wisata	39.727.098.959	39.582.685.585	0,06	0,07	PT Sahabat Duta Wisata
PT Duti Diamond Development	27.700.349.013	28.319.616.907	0,04	0,05	PT Duti Diamond Development
PT Sinar Mitbana Mas	10.824.366.694	10.799.347.208	0,02	0,02	PT Sinar Mitbana Mas
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	7.352.000.000	-	0,01	0,00	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
PT Citraagung Tirta Jatim	6.286.251.858	4.791.258.248	0,01	0,01	PT Citraagung Tirta Jatim
PT Syandana Berkat Usaha	5.037.169.168	5.010.408.347	0,01	0,01	PT Syandana Berkat Usaha
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.841.348.037	1.751.519.660	0,00	0,00	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
PT Sinar Artotel Indonesia	114.185.358	114.223.546	0,00	0,00	PT Sinar Artotel Indonesia
PT Indonesia International Graha	392.755	392.341	0,00	0,00	PT Indonesia International Graha
PT Itomas Kembangan Perdana	-	219.789.984.416	0,00	0,36	PT Itomas Kembangan Perdana
Jumlah	<u>6.421.793.339.418</u>	<u>6.689.492.617.067</u>	<u>10,20</u>	<u>10,99</u>	Total
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					At FVOCI
PT Damai Indah Golf Tbk	83.479.000.000	83.479.000.000	0,13	0,14	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	6.625.000.000	6.625.000.000	0,01	0,01	PT Bintaro Serpong Damai
Jumlah	<u>90.104.000.000</u>	<u>90.104.000.000</u>	<u>0,14</u>	<u>0,15</u>	Total
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
PT Surya Nuansa Utama	176.069.559	23.367.764	0,00	0,00	PT Surya Nuansa Utama
Liabilitas kontrak					Contract liabilities
PT Keikyu Itomas Indonesia	412.994.000.000	412.994.000.000	1,47	1,56	PT Keikyu Itomas Indonesia
Uang muka diterima					Advances received
PT Bank Sinarmas Tbk	3.925.950.394	1.713.724.929	0,01	0,01	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Arara Abadi	1.852.236.400	1.620.696.350	0,01	0,01	PT Arara Abadi
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.384.630.371	1.247.185.475	0,00	0,00	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Sinarmas Cakrawala Persada	303.036.414	304.709.490	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT BSD Diamond Development	266.167.324	360.661.024	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Dian Swastatika sentosa Tbk	119.611.742	-	0,00	-	PT Dian Swastatika sentosa Tbk
PT Bumi Parama Wisesa	87.772.592	201.374.285	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Smart Telecom	-	369.463.200	0,00	0,00	PT Smart Telecom
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	90.627.103	121.654.336	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>8.030.032.340</u>	<u>5.939.469.089</u>	<u>0,03</u>	<u>0,02</u>	Total
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Bank Sinarmas Tbk	14.639.461.757	8.450.165.514	0,05	0,03	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	14.282.129.467	17.571.102.729	0,05	0,07	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Arara Abadi	5.335.965.823	4.808.165.027	0,02	0,02	PT Arara Abadi
PT Sinarmas Asset Management	4.304.081.057	1.583.784.220	0,02	0,01	PT Sinarmas Asset Management
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	2.750.097.710	2.579.887.803	0,01	0,01	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Sinarmas Sekuritas	1.932.329.813	28.511.963	0,01	0,00	PT Sinarmas Sekuritas
PT Cakrawala Mega Indah	1.131.636.073	1.801.683.748	0,00	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	846.248.399	1.786.930.444	0,00	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT DSSP Power Sumsel	728.877.600	1.457.755.200	0,00	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	649.486.126	1.925.401.501	0,00	0,01	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT BSD Diamond Development	589.961.477	183.407.645	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	423.243.699	716.854.600	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	409.631.200	735.529.599	0,00	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities			31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
			%	%			
Liabilitas					Liabilities		
Sewa diterima dimuka					Rental advances		
PT KB Insurance Indonesia	289.357.261	297.153.511	0,00	0,00	PT KB Insurance Indonesia		
PT Sinarmas Cakrawala Persada	243.756.897	242.256.898	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada		
PT Bumi Parama Wisesa	170.523.096	415.016.295	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa		
PT DSSP Power Kendari	170.395.110	334.796.310	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari		
PT Sinarmas Multiartha Tbk	148.855.138	148.855.138	0,00	0,00	PT Sinarmas Multiartha Tbk		
PT Purinusa Ekapersada	140.167.500	245.293.125	0,00	0,00	PT Purinusa Ekapersada		
PT Sinarmas Specialty Mineral	140.167.500	245.293.125	0,00	0,00	PT Sinarmas Specialty Mineral		
PT Smart Telecom	109.031.338	774.736.341	0,00	0,00	PT Smart Telecom		
PT Golden Energy Mines Tbk	101.393.084	146.366.084	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk		
PT DSSP Power Utama	99.829.800	199.659.600	0,00	0,00	PT DSSP Power Utama		
PT Pembangunan Deltamas	-	228.981.359	0,00	0,00	PT Pembangunan Deltamas		
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	242.410.571	309.367.412	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)		
Jumlah	49.879.037.496	47.216.955.191	0,18	0,18	Total		
Setoran jaminan					Security deposits		
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	33.141.458.222	32.667.139.882	0,12	0,12	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk		
PT Bank Sinarmas Tbk	21.722.921.799	21.354.807.393	0,08	0,08	PT Bank Sinarmas Tbk		
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	18.321.738.693	20.038.664.240	0,07	0,08	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk		
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	8.635.881.511	8.480.721.708	0,03	0,03	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk		
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	6.552.328.023	5.974.885.099	0,02	0,02	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG		
PT Sinarmas Asset Management	6.300.091.307	6.061.708.806	0,02	0,02	PT Sinarmas Asset Management		
PT Sinarmas Sentra Cipta	6.219.600.000	6.219.600.000	0,02	0,02	PT Sinarmas Sentra Cipta		
PT Sinarmas Sekuritas	5.979.375.197	5.835.246.827	0,02	0,02	PT Sinarmas Sekuritas		
PT Smart Telecom	5.438.342.865	5.429.448.577	0,02	0,02	PT Smart Telecom		
PT Cakrawala Mega Indah	3.685.412.655	3.571.295.263	0,01	0,02	PT Cakrawala Mega Indah		
PT Arara Abadi	3.145.742.749	3.145.742.749	0,01	0,01	PT Arara Abadi		
PT Ivo Mas Tunggal	3.131.278.791	3.069.036.630	0,01	0,01	PT Ivo Mas Tunggal		
PT Sinarmas Multiartha Tbk	3.033.533.440	2.959.631.820	0,01	0,01	PT Sinarmas Multiartha Tbk		
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.512.924.062	2.512.924.062	0,01	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk		
PT Golden Energy Mines Tbk	2.331.011.885	2.315.274.083	0,01	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk		
PT DSSP Power Sumsel	2.272.317.890	2.267.609.348	0,01	0,01	PT DSSP Power Sumsel		
PT Smartfren Telecom Tbk	2.182.468.512	2.182.468.512	0,01	0,01	PT Smartfren Telecom Tbk		
PT Sinarmas Tjipta	2.074.158.122	2.052.289.072	0,01	0,01	PT Sinarmas Tjipta		
PT KB Insurance Indonesia	1.408.708.960	1.412.897.423	0,01	0,01	PT KB Insurance Indonesia		
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.356.171.762	1.345.458.279	0,00	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills		
PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry	1.243.484.699	1.224.550.329	0,00	0,01	PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry		
PT Sinarmas Cakrawala Persada	814.043.000	814.043.000	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada		
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	4.854.435.847	5.580.074.624	0,02	0,02	Others (below Rp 600 million)		
Jumlah	146.357.429.991	146.515.517.726	0,52	0,56	Total		
Liabilitas sewa					Lease liabilities		
PT Surya Utama Nuansa	15.263.172.935	13.319.538.739	0,05	0,05	PT Surya Utama Nuansa		

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 are as follows:

			Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
	31 Maret/ March 31, 2021	31 Maret/ March 31, 2020	31 Maret/ March 31, 2021 %	31 Maret/ March 31, 2020 %
Pendapatan Usaha				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	14.273.931.848	12.007.422.970	0,86	0,80
PT Bank Sinarmas Tbk	8.173.542.605	10.958.160.557	0,49	0,73
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	7.592.851.027	8.853.941.758	0,45	0,59
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	6.609.366.576	6.213.140.710	0,40	0,42
PT Sinarmas Sentra Cipta	6.169.961.644	6.559.795.821	0,37	0,44
PT Sinarmas Asset Management	4.161.414.513	2.112.938.610	0,25	0,14
PT Bumi Parama Wisesa	3.869.797.598	5.492.394.631	0,23	0,37
PT Sinarmas Tjipta	2.143.053.478	1.514.263.098	0,13	0,10
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	1.977.331.268	1.218.327.866	0,12	0,08
PT Sinarmas Sekuritas	1.881.751.576	1.388.593.090	0,11	0,09
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	1.610.763.725	2.479.042.196	0,10	0,17
PT Smart Telecom	1.364.299.007	2.542.336.653	0,08	0,17
PT KB Insurance Indonesia	1.361.618.474	983.399.265	0,08	0,07
PT Smartfren Telecom Tbk	927.525.278	31.742.984	0,06	0,00
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	856.606.499	940.837.970	0,05	0,06
PT DSSP Power Sumsel	740.995.424	113.672.049	0,04	0,01
PT Cakrawala Mega Indah	671.115.255	447.566.590	0,04	0,03
PT Bumi Permai Lestari	560.410.802	674.650.317	0,03	0,05
PT Sumber Indah Perkasa	508.824.375	607.197.088	0,03	0,04
PT Arara Abadi	386.016.804	4.045.843.323	0,02	0,27
PT DSSP Power Kendari	108.535.461	898.422.167	0,01	0,06
PT Golden Energy Mines Tbk	81.835.238	1.622.758.934	0,00	0,11
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.038.748.505	2.393.363.701	0,12	0,16
Jumlah	68.070.296.980	74.099.812.348	4,08	4,95
Beban penjualan	2.038.748.505	2.393.363.701		
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	3.277.603.220	5.268.899.021	1,88	2,56
Beban umum dan administrasi				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	1.315.676.457	1.379.836.264	0,53	0,51
Penghasilan (beban) lain-lain				
Pendapatan bunga dan investasi				
PT Serpong Mas Telematika	1.841.363.888	-	1,76	-
PT Indonesia International Expo	330.551.427	312.542.855	0,32	0,21
PT Bank Sinarmas Tbk	42.888.684	30.104.505	0,04	0,02
PT Itomas Kembangan Perdana	-	5.191.599.727	0,00	3,52
Jumlah	2.214.803.999	5.534.247.087	2,11	3,75
Beban bunga dan keuangan lainnya				
PT Surya Utama Nuansa	382.187.173	-	0,13	-

a. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).

a. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 99.99%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 8, 15 and 16).

- b. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m² yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan "The Green". Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- c. Pada periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021, 91,13% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Duti Diamond Development (DDD) dan PT Kusumasentral Kencana (Catatan 48). Sedangkan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2020, 88,81% dari pendapatan jasa manajemen diterima SM, BDD, SR, CTJ dan DDD (Catatan 48).
- d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:
- b. On June 1, 2006, the Company has a rental agreement with PT Bintaro Serpong Damai for lease of land measuring 2,125 square meters which is located at Jalan Rawa Buntu as access road to "The Green" housing. The term of this agreement is from 2006 until 2023.
- c. For the three-month period ended March 31, 2021, 91.13% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Duti Diamond Development (DDD) and PT Kusumasentral Kencana (Note 48). While for three-month periods ended March 31, 2020, 88.81% of the management fees earned were received from SM, BDD, SR, CTJ and DDD (Note 48).
- d. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 follows:

	(Tiga bulan/Three months) 31 Maret/March 31,				
	2021		2020		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	6,57	15.859.125.000	6,42	13.831.500.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	35,73	4.264.166.893	Long-term employee benefits
Jumlah	6,57	15.859.125.000	42,15	18.095.666.893	Total

52. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

52. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

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.

The Directors have 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.

Risiko Pasar

Market Risk

a. Risiko Suku Bunga

a. Interest Rate Risk

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:

	31 Maret/March 31, 2021						
	Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	Jumlah/ Total
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	7,00 - 8,50 %	752.227.250.000	2.552.227.250.000	645.977.250.000	354.473.276.110	-	4.304.905.026.110

	31 Desember/December 31, 2020						
	Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	Jumlah/ Total
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	7,00	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.050.000.000.000	525.000.000.000	-	4.287.500.000.000

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 43.049.050.261 dan Rp 42.875.000.000, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 56.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi masing-masing adalah sebesar Rp 389.649.940.000 dan Rp 382.682.115.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 367.848.112.000.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 43,049,050,261 and Rp 42,875,000,000, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. 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's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's exposure of monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 56.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2020 would have been lower/higher by Rp 389,649,940,000 and Rp 382,682,115,000, respectively.

As of December 31, 2019, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2019 would have been lower/higher by Rp 367,848,112,000.

Risiko Kredit

Resiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, *Credit Linked Note* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, *EVOF IV Partnership Interest*, *Credit Linked Note* and time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, *Credit Linked Note* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, Credit Linked Note and time deposits, trade accounts receivable, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of March 31, 2021 and December 31, 2020:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam <i>redeemable note</i>	1.457.200.000.000	1.410.500.000.000	Investment in redeemable note
Investasi dalam reksadana	1.186.224.195.157	1.891.171.131.057	Investment in mutual funds
Investasi <i>EVOF IV Partnership Interest</i>	179.899.325.456	174.133.954.540	Investment in EVOF IV Partnership Interest
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	12.474.184.825.124	10.906.106.889.674	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	955.086.112.313	809.598.616.169	Investments - time deposits
Piutang usaha	112.047.683.757	138.887.311.085	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	85.984.571.617	86.159.045.084	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	20.171.045.434	19.840.494.007	Due from related parties non-trade
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			<i>Financial assets at FVOCI</i>
Investasi dalam saham	90.104.000.000	90.104.000.000	Investment in shares
Jumlah	16.560.901.758.858	15.526.501.441.616	Total

Risiko Likuiditas

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

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group are not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

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.

	31 Maret/March 31, 2021				Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years			
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial liabilities at amortized cost	
Utang usaha	856.721.311.167	-	-	-	856.721.311.167	Trade accounts payable	
Setoran jaminan	260.882.568.427	64.827.311.034	10.404.657.285	50.803.269.627	386.917.806.373	Security deposits	
Beban akrual	404.979.955.260	-	-	-	404.979.955.260	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang	752.227.250.000	2.552.227.250.000	1.000.450.526.110	-	4.304.905.026.110	Long-term bank loans	
Utang obligasi	4.996.600.000.000	4.371.600.000.000	3.959.440.000.000	-	13.327.640.000.000	Bonds payable	
Liabilitas sewa	10.703.930.540	5.508.009.658	5.691.149.924	34.238.340.445	56.141.430.567	Lease liabilities	
Liabilitas lain-lain	271.947.338.914	-	-	-	271.947.338.914	Other liabilities	
Jumlah	7.554.062.354.308	6.994.162.570.692	4.975.986.333.319	85.041.610.072	19.609.252.868.391	19.470.222.475.374	Total

	31 Desember/December 31, 2020				Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years			
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial liabilities at amortized cost	
Utang usaha	933.984.491.331	-	-	-	933.984.491.331	Trade accounts payable	
Setoran jaminan	264.621.171.703	52.988.575.913	18.691.683.257	50.793.331.185	387.094.762.058	Security deposits	
Beban akrual	309.911.580.332	-	-	-	309.911.580.332	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.575.000.000.000	-	4.287.500.000.000	Long-term bank loans	
Utang obligasi	4.856.500.000.000	-	8.064.850.000.000	-	12.921.350.000.000	Bonds payable	
Liabilitas sewa	13.120.896.862	5.091.608.587	5.436.700.757	29.902.035.141	53.551.241.347	Lease liabilities	
Liabilitas lain-lain	237.704.493.228	-	-	-	237.704.493.228	Other liabilities	
Jumlah	7.272.092.633.456	2.114.330.184.500	9.663.978.384.014	80.695.366.326	19.131.096.568.296	18.983.328.384.238	Total

53. Perjanjian

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Sarana Bangun Griya dan/and PT Nugraha Laju Kencana	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Trocon Indah Perkasa dan/and PT Indonesia Pondasi Jaya	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate

53. Agreements

Construction Agreements

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Kontraktor/ <i>Contractor Name</i>	Nama Perusahaan / <i>Company Name</i>	Lokasi Proyek/ <i>Project Location</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>
PT Juta Kharisma Mandiri, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Anugerah Mandiri dan/and PT Bangun Menara Abadi	Perusahaan	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan/and PT Putra Lintang Cemerlang	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi dan/and PT Borland Nusantara	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

**Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih
(Build, Operate and Transfer / BOT)**

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).

**Build, Operate and Transfer (BOT)
Agreements**

- c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

- d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

- f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

- g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 17).

- h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 17).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunasahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

Joint Operations Agreements

- i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement “Badan Kerja Sama” (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m² yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2021.

- j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, most recently valid until December 31, 2021.

l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.

m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.

n. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan Shimizu Corporation dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta Barat. Berdasarkan Akta Pendirian Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte. Ltd. mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 57,34%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.

Pada tanggal 19 Maret 2021, KPD, PT JCREAL dan TPB Development Pte., Ltd., bersama-sama mengakhiri perjanjian kerjasama.

l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.

m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand International Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.

n. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and Shimizu Corporation to develop real estate project in West Jakarta area. Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated Januari 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte. Ltd. established IKP. KPD's interest in IKP is 57.34%.

Based on the Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 date June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.

On March 19, 2021, KPD, PT JCREAL and TPB Development Pte., Ltd., mutually terminate the joint venture agreement.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.
- p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.
- r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Artotel Indonesia (AI) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.
- o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.
- p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.
- r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Artotel Indonesia (AI) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and AI established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.
- t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.
- u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.
- v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. (MUDF IDR I) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.
- s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.
- t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.
- u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.
- v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. (MUDF IDR I) to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.

- w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerjasama dengan MUDF IDR II Pte. Ltd. (MUDF IDR II) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek transit oriented development di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Lessor

- x. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- y. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.
- z. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee

- aa. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

<u>Pihak dalam perjanjian/ Counterparties</u>	<u>Item yang disewa/ Leased items</u>	<u>Periode perjanjian/ Period of agreement</u>
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/ <i>Printer lease</i>	November 2018 – Agustus 2023/ <i>November 2018 – August 2023</i>
Pemda DKI	Sewa jembatan/ <i>Bridge lease</i>	Maret 2018 – Maret 2023/ <i>March 2018 – March 2023</i>
PT Surya Utama Nuansa	Sewa solar panel/ <i>Solar panel lease</i>	Februari 2020 – Februari 2044/ <i>February 2020 – February 2044</i>
PT Purizuqni	Sewa parkir/ <i>Parking lease</i>	Maret 2020 – Februari 2023/ <i>March 2020 – February 2023</i>

- w. On November 3, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR II Pte. Ltd. (MUDF IDR II) to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 dated February 23, 2021 of Aulia Taufan, S.H., a public notary in South Jakarta, the Company and MUDF IDR II established SMMI. The Company's interest in SMMI is 40%.

Long-term Lease Agreements – Group as Lessor

- x. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- y. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.
- z. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

Lease Agreements – Group as Lessees

- aa. The Group entered into various lease agreements as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 30.

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 30, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
Beban penyusutan aset hak-guna	3.694.875.315	3.450.252.894	Depreciation expense of right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	640.060.683	816.126.718	Interest expense on lease liabilities
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	396.194.380	1.576.988.324	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
	<u>4.731.130.378</u>	<u>5.843.367.936</u>	

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020, masing-masing adalah sebesar Rp 2.862.725.937 dan Rp 3.370.373.232.

The total cash outflow for leases for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 2,862,725,937 and Rp 3,370,373,232.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 396.194.380 dan Rp 1.576.988.324.

Total lease commitments from short-term leases accounted recognized as expenses on a straight-line basis for three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 396,194,380 and Rp 1,576,988,324, respectively.

Perjanjian Lain

bb. Pada tanggal 16 Desember 2016, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) dengan total maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 4.340.798.000.000, suku bunga pinjaman per tahun sebesar 10,00% dan jangka waktu penarikan pertama adalah 12 bulan dengan pengembalian pinjaman maksimum 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol Serpong - Balaraja. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan Hak Konsesi Perusahaan Jalan Tol, seluruh pendapatan jalan tol dan pendapatan lain yang berhubungan dengan perusahaan jalan tol. Pada tanggal 9 Juni 2017, jangka waktu penarikan pertama diperpanjang untuk 12 bulan kedepan sejak tanggal amandemen. Berdasarkan risalah

Other Agreements

bb. On December 16, 2016, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) with a maximum total credit facility of Rp 4,340,798,000,000, an annual interest rate at 10.00% and first loan withdrawal period of 12 months and repayment period of a maximum 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the Serpong – Balaraja toll road project. The loan facility is secured with Toll Road Concession Rights, the whole toll road revenue and other income related to toll road concession. On June, 9, 2017, the first withdrawal period was extended for 12 months from the date of amendment. Based on Deed of Meeting between TBS and the creditors dated June 8, 2018, the credit facility which has been expired will be re-proposed after land clearing has been

rapat tanggal 8 Juni 2018 antara TBS dengan para kreditur, fasilitas kredit yang telah berakhir akan diajukan kembali apabila pembebasan lahan telah selesai dan siap dibangun.

- cc. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsesi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amendemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya. Periode sewa berkisar antara satu (1) tahun sampai dengan dua puluh lima (25) tahun. 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 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 41.

completed and ready to build.

- cc. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' concession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the concession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amendment of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.

Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its land and buildings for period one (1) year to twenty-five (25) years. 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 in for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 are disclosed in Note 41.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Piutang sewa minimum agregat masa depan dari sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan adalah sebagai berikut:

The future aggregate minimum lease receivables under non-cancellable operating leases are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Kurang dari 1 tahun	415.650.239.846	463.839.643.399	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	777.304.567.694	708.495.790.724	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	561.175.230.210	697.754.514.476	Later than 5 years
Jumlah	<u>1.754.130.037.750</u>	<u>1.870.089.948.599</u>	Total

54. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m² di Desa Lengkong Kulon. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Negeri Tangerang.
- b. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

54. Legal Matters and Contingencies

- a. The Company involved in lawsuit filed by a third party on October 13, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 square meters located in Desa Lengkong Kulon. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Tangerang.
- b. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

- c. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.
- d. PT Phinisi Multi Properti (PMP), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Februari 2016 terhadap tanah yang dimiliki PMP dengan luas 50.200 m² yang terletak di Desa Karuwisi. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Juni 2016 dan 21 Maret 2017 dan dimenangkan oleh PMP. Atas putusan tanggal 21 Maret 2017, pihak ketiga mengajukan kasasi dan sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2017 dan PMP memenangkan perkara tersebut. Atas putusan kasasi, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 24 April 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.
- c. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided on favor of DUTI.
- d. PT Phinisi Multi Properti (PMP), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court South Sulawesi dated February 25, 2016 in relation to the ownership on the land of PMP for a total area of 50,200 square meters located in Desa Karuwisi. The case has been decided in favor of PMP based on decision of District Court of Makassar dated June 29, 2016 and have been decided in favour of PMP. Based on the decision dated March 21, 2017, the third party filled an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and on December 22, 2017 have been decided in favour of PMP. Based on the decision, a third party filed re-evaluation on April 24, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the Supreme Court of Republic of Indonesia.

- e. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m² yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.
- f. PS menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 12 Juni 2020 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 4.260 m², yang terletak di Desa Ciangsana. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Cibinong.

- e. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Balikpapan related to land certificate for a total area of 50,000 square meters located in Desa Batu Ampar dated April 10, 2018. The case has been decided in favour of the third party, based on decision of District Court of Balikpapan dated December 13, 2018. Based on the aforementioned decision, SMW has filed an appeal on December 19, 2018 and has been decided in favor of SMW. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.
- f. PS is involved in a lawsuit filed by a third party on June 12, 2020 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 4,260 square meters located in Desa Ciangsana, as of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process on District Court of Cibinong.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Maret 2021. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

As of March 31, 2021, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

55. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

55. Operating Segment

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel and others.

The Group's operating segment information are presented below:

	31 Maret/March 31, 2021				Konsolidasi/ Consolidated
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha	1.462.350.682.760	139.623.848.277	-	67.110.266.554	1.669.084.797.591
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal					Revenues Segment revenues - external parties
Hasil segmen	1.121.130.453.508	96.633.865.136	-	4.565.749.728	1.222.330.088.372
Laba kotor segmen					Segment results Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	700.751.815.903	45.403.778.368	(1.390.530.843)	1.314.530.476	746.079.593.904
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan - ventura bersama	(12.982.164.550)	26.760.821	23.547.989	618.954.379	(12.312.901.361)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(57.494.544.318)	(4.538.618.857)	495.653.435	(41.835.034.865)	(103.372.544.605)
Laba (rugi) sebelum pajak	630.275.107.035	40.891.920.332	(871.329.419)	(39.901.550.010)	630.394.147.938
					Operating profit (loss) Share in net income (loss) of associates and joint ventures Other income (expenses) - net Profit (loss) before tax

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/March 31, 2021					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Beban pajak	(1.022.827.634)	(72.583.940)	-	(162.509.033)	(1.257.920.607)	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	629.252.279.401	40.819.336.392	(871.329.419)	(40.064.059.043)	629.136.227.331	Profit (loss) for the period
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	36.991.519.302.311	8.398.406.968.464	156.080.691.946	16.894.457.913.690	62.440.464.876.411	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	13.033.754.009.167	667.296.363.934	889.044.633	14.260.345.901.000	27.962.285.318.735	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	61.905.649.538	45.304.825.359	262.980.135	2.023.708.369	109.497.163.401	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	31 Maret/March 31, 2020					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	1.322.027.350.624	116.772.035.472	8.139.534.355	48.846.737.303	1.495.785.657.754	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	919.598.056.826	107.736.245.494	(63.969.257)	15.856.443.124	1.043.126.776.187	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	457.575.766.813	72.063.169.450	(13.209.547.827)	(9.726.336.949)	506.703.051.487	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	4.343.696.443	-	1.650.149.233	(240.444.795)	5.753.400.881	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(141.401.478.276)	5.798.644.458	1.166.845.301	(64.236.721.634)	(198.672.710.151)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	320.517.984.980	77.861.813.908	(10.392.553.293)	(74.203.503.378)	313.783.742.217	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(3.943.401.440)	(108.766.460)	-	296.299.388	(3.755.868.512)	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	316.574.583.540	77.753.047.448	(10.392.553.293)	(75.276.085.132)	308.658.992.563	Profit (loss) for the period
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	33.761.253.119.311	3.152.248.416.159	173.959.939.559	22.595.894.317.631	59.683.355.792.660	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	12.222.864.306.870	371.608.564.040	23.389.053.028	15.150.417.863.163	27.768.279.787.101	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	39.440.093.632	24.447.993.927	2.205.747.858	29.814.231.015	95.908.066.432	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**56. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam
Mata Uang Asing**

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan
liabilitas moneter konsolidasian:

	31 Maret/March 31, 2021		31 Desember/December 31, 2020		
	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
<u>Aset</u>					
<u>Aset Lancar</u>					
Kas dan setara kas					
Bank					
Pihak berelasi	USD	31.109	453.325.448	31.269	441.047.270
Pihak ketiga	USD	226.591.892	3.301.897.056.612	229.867.452	3.242.280.405.928
SGD		44.943	486.194.780	1.436.043	15.285.362.820
Deposito berjangka					
Pihak ketiga	USD	81.236.851	1.183.783.392.866	31.164.979	439.582.032.994
Investasi					
Redeemable note	USD	100.000.000	1.457.200.000.000	100.000.000	1.410.500.000.000
Reksa dana	USD	2.110.143	30.749.003.796	2.110.001	29.761.564.105
<u>Aset Tidak Lancar</u>					
Investasi					
Reksa dana	USD	61.747.859	899.789.801.348	113.455.921	1.600.295.765.705
EVOF IV Partnership Interest	USD	12.345.548	179.899.325.456	12.345.548	174.133.954.540
Jumlah Aset		7.054.258.100.306		6.912.280.133.362	Total Assets

**56. Net Monetary Assets and Liabilities
Denominated in Foreign Currency**

The following table shows consolidated monetary
assets and liabilities:

	31 Maret/March 31, 2021		31 Desember/December 31, 2020	
	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<u>Assets</u>				
<u>Current Assets</u>				
Cash and cash equivalents				
Cash in banks				
Related parties				
Third parties				
Time deposits				
Third parties				
Investment				
Redeemable note				
Mutual funds				
<u>Noncurrent Assets</u>				
Investment				
Mutual funds				
EVOF IV Partnership Interest				
Total Assets		7.054.258.100.306		6.912.280.133.362

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/March 31, 2021		31 Desember/December 31, 2020			
	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
Liabilitas					Liabilities	
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities	
Utang usaha	USD	4.440.089	64.700.982.737	4.440.089	62.627.455.345	Trade accounts payable
Setoran jaminan	USD	6.432.536	93.734.916.961	6.770.902	95.503.570.761	Security deposits
Utang obligasi	USD	299.854.175	4.369.475.032.677	299.349.395	4.222.323.209.347	Bonds payable
Liabilitas Jangka Panjang						Noncurrent Liabilities
Utang obligasi	USD	563.031.485	<u>8.204.494.798.744</u>	562.532.942	<u>7.934.527.152.015</u>	Bonds payable
Jumlah Liabilitas			<u>12.732.405.731.119</u>		<u>12.314.981.387.468</u>	Total Liabilities
Jumlah liabilitas - bersih			<u>(5.678.147.630.813)</u>		<u>(5.402.701.254.106)</u>	Net liabilities

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

57. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

57. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

58. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte., Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan Senior Notes sejumlah US\$ 300.000.000.
- Pada tanggal 23 April 2021, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada Mandiri sejumlah Rp 68.750.000.000.

58. Events After the Reporting Date

- On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte., Ltd., a subsidiary, made fully payment of Senior Notes totalling US\$ 300,000,000.
- On April 23, 2021, the Company made partial principal payment of loan from Mandiri amounting to Rp 68,750,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

59. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	31 Maret/March 31,	
	2021	2020
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	1.989.336.500	13.457.340.593
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	1.787.465.499	4.710.244.301
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	569.524.000	3.289.542.028
Pembayaran uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	(1.150.100.000)	-
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 16)	-	5.024.422.623

59. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Application of advances to investment properties (Note 16)
Payment of advances to investment properties (Note 16)
Borrowing cost and Interest expense capitalized to construction in progress (Note 16)

60. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari/January 1, 2021	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Maret/ March 31, 2021	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Liabilitas sewa	27.696.016.864	(2.466.531.556)	-	1.806.962.617	27.036.447.925	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.287.500.000.000	17.405.026.110 *)	-	-	4.304.905.026.110	Long-term bank loans
Utang obligasi	12.805.861.985.264	-	402.776.586.664	14.818.419.711 **)	13.223.456.991.639	Bonds payable
Jumlah	17.121.058.002.128	14.938.494.554	402.776.586.664	16.625.382.328	17.555.398.465.674	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost

	1 Januari/January 1, 2020	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2020	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Dampak penerapan PSAK No. 73/ Impact of adoption of PSAK No. 73		
Liabilitas sewa	-	(12.705.437.791)	-	11.577.444.258	28.824.010.397	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.931.942.839.976	(644.442.839.976 *)	-	-	4.287.500.000.000	Long-term bank loans
Utang obligasi	8.475.194.279.119	4.044.060.540.000	185.475.893.915	-	101.131.272.230 **)	Bonds payable
Jumlah	13.407.137.119.095	3.386.912.262.233	185.475.893.915	11.577.444.258	129.955.282.627	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost

61. Penyajian Kembali Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2020 dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali dan Reklasifikasi Akun

- a. PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, secara efektif mengakuisisi entitas anak PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, pada bulan Oktober 2020. Karena BWJ dan SMM merupakan entitas sepengendali, maka akuisisi yang dilakukan BWJ atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest method). Untuk tujuan penyajian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2020 Perusahaan dan entitas anak yang diakuisisi telah digabungkan dan disajikan kembali, seolah-olah entitas anak telah dikonsolidasikan sejak periode yang paling awal disajikan. Selanjutnya ekuitas bersih entitas anak hasil penggabungan dicatat sebagai "Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".
- b. Dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2020 yang telah diterbitkan sebelumnya, kerugian atas perubahan nilai wajar investasi dalam DIRE Simas Plaza Indonesia sebesar Rp 1.817.662.839 telah dibukukan sebagai keuntungan dari perubahan nilai wajar yang investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Berdasarkan penelaahan manajemen, keuntungan tersebut seharusnya dibukukan sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama. Dengan demikian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2020 telah disajikan kembali untuk mereklasifikasi akun tersebut diatas ke akun yang tepat, agar sesuai dengan penyajian laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021.

61. Restatement of the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the three-month period ended March 31, 2020 due to Business Combination Among Entities Under Common Control and Reclassification of Accounts

- a. PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, subsidiaries, effectively acquired PT Serpong Mas Media (SMM) from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, in October 2020. Since BWJ and SMM are entities under common control, therefore the acquisition was accounted for using the pooling interest method. For the presentation purpose, the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the three-month period ended March 31, 2020 of the Company and the acquired subsidiary were combined and restated as if the subsidiary was consolidated since the beginning of the earliest period presented. Furthermore, the net equity of subsidiary is recorded as "Proforma Capital Arising from Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control".
- b. In the previously issued consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the three-month period ended March 31, 2020, loss on change in fair value of investment in DIRE Simas Plaza Indonesia amounting to Rp 1,817,662,839 had been recognized as gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss. Based on management's assessment, such gain should be recognized as part of share in net income of associates and joint ventures. Accordingly, consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the three-month period ended March 31, 2020 had been restated to reclassify the above mentioned accounts to conform with the presentation of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the three-month period ended March 31, 2021.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
Yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2021 and December 31, 2020
And for the Three-Month Periods
Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut menyajikan dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dan reklasifikasi akun, sebagaimana diungkapkan diatas, terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup.

The following tables summarize the effect of business combination transactions among entities under common control and the reclassifications as discussed above on the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Laporan posisi keuangan konsolidasian

Consolidated statements of financial position

	31 Maret/March 31, 2020 (Tidak Diaudit/Unaudited)				
	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement	a) Dampak atas penerapan PSAK No. 38/ a) Effect of application of PSAK No. 38	b) Reklasifikasi/ b) Reclassification	Setelah penyajian kembali/ After restatement	
PENDAPATAN USAHA	1.495.785.657.754	-	-	1.495.785.657.754	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	452.658.881.567	-	-	452.658.881.567	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.043.126.776.187	-	-	1.043.126.776.187	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA					OPERATING EXPENSES
Penjualan	205.691.648.698	-	-	205.691.648.698	Selling
Umum dan administrasi	271.265.095.117	7.500.000	-	271.272.595.117	General and administrative
Pajak final	59.459.480.885	-	-	59.459.480.885	Final tax
Jumlah Beban Usaha	536.416.224.700	7.500.000	-	536.423.724.700	Total Operating Expenses
LABA USAHA	506.710.551.487	(7.500.000)	-	506.703.051.487	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	147.879.443.670	1.376.474.642	-	149.255.918.312	Interest and investment income
Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	(2.373.266.872)	-	1.817.662.839	(555.604.033)	Gain (loss) in change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	52.217.654.832	-	-	52.217.654.832	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	455.620.121	-	-	455.620.121	Gain on sale of property and equipment
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	371.019.891	-	-	371.019.891	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(429.072.954.683)	-	-	(429.072.954.683)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	28.655.728.909	(93.500)	-	28.655.635.409	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(201.866.754.132)	1.376.381.142	1.817.662.839	(198.672.710.151)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	7.571.063.720	-	(1.817.662.839)	5.753.400.881	SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES
LABA SEBELUM PAJAK	312.414.861.075	1.368.881.142	-	313.783.742.217	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	3.755.868.512	-	-	3.755.868.512	CURRENT TAX EXPENSE
LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	308.658.992.563	1.368.881.142	-	310.027.873.705	INCOME AFTER EFFECT OF BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL
LABA PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	-	(1.368.881.142)	-	(1.368.881.142)	PROFORMA INCOME ARISING FROM BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL
LABA PERIODE BERJALAN	308.658.992.563	-	-	308.658.992.563	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:					Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	(1.033.270.837.368)	-	-	(1.033.270.837.368)	Translation adjustment
	(1.033.270.837.368)	-	-	(1.033.270.837.368)	
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	(1.033.270.837.368)	-	-	(1.033.270.837.368)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	(724.611.844.805)	-	-	(724.611.844.805)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	259.647.061.617	-	-	259.647.061.617	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	49.011.930.946	-	-	49.011.930.946	Non-controlling interests
	308.658.992.563	-	-	308.658.992.563	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(773.623.775.751)	-	-	(773.623.775.751)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	49.011.930.946	-	-	49.011.930.946	Non-controlling interests
	(724.611.844.805)	-	-	(724.611.844.805)	
LABA PER SAHAM DASAR	13,67			13,67	BASIC EARNINGS PER SHARE
