

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2022 dan  
2021/

*As of June 30, 2021 and December 31, 2021  
and for the Six Month Periods Ended June 30, 2022 and 2021*

**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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021/

*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries as of June 30, 2022 and December 31, 2021 and for the Six-Month Periods Ended June 30, 2022 and 2021*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – *As of June 30, 2022 and December 31, 2021 and for the Six-Month Periods Ended June 30, 2022 and 2021*

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 30 JUNI 2022 DAN  
31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK  
PERIODE-PERIODE ENAM BULAN YANG  
BERAKHIR 30 JUNI 2022 DAN 2021**

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name : FRANCISCUS XAVERIUS R. D.  
Alamat Kantor/Office address : Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau  
Kartu identitas lain/Residential  
Address/in accordance with  
Personal Identity Card : Jl. Alam Segar V/31  
Nomor Telepon/Telephone number : 021-50368368  
Jabatan/Title : Direktur Utama/President Director
2. Nama/Name : LIE JANI HARJANTO  
Alamat Kantor/Office address : Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau  
Kartu identitas lain/Residential  
Address/in accordance with  
Personal Identity Card : Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3  
Nomor Telepon/Telephone number : 021-50368368  
Jabatan/Title : Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021.
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.

Tangerang, 28 Juli 2022/July 28, 2022



Franciscus Xaverius R. D.  
Direktur Utama/President Director

**THE DIRECTORS' STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2022 AND  
DECEMBER 31, 2021 AND FOR  
THE SIX MONTH PERIODS  
ENDED JUNE 30, 2022 AND 2021**

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

We, the undersigned:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of June 30, 2022 and December 31, 2021 and for the six month periods ended June 30, 2022 and 2021.
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.

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of June 30, 2022 and December 31, 2021 and for the six month periods ended June 30, 2022 and 2021.
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.

  
Lie Jani Harjanto  
Direktur/Director

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
**30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021**  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
**June 30, 2022 and December 31, 2021**  
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2022 (Tidak Diaudit / Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	9,121,597,063,469	5	7,766,937,331,640	Cash and cash equivalents
Investasi	3,899,134,896,550	5	4,073,952,181,406	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.352.648.670 dan Rp 6.207.252.806 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,352,648,670 and Rp 6,207,252,806 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Pihak berelasi	2,050,230,826		2,620,580,585	Related parties
Pihak ketiga	142,619,170,535		132,253,943,141	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 274.779.437 dan Rp 431.571.183 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	216,709,174,975	7	65,836,577,474	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 274,779,437 and Rp 431,571,183 as of June 30, 2022 and 31 December, 2021, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 15.942.150 dan Rp 7.122.150 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	17,063,991,411	12	7,402,126,000	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 15,942,150 and Rp 7,122,150 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 600.924.106 dan Rp 3.598.472.159 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	12,290,612,071,365	8	11,857,045,406,862	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 600,924,106 and Rp 3,598,472,159 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Uang muka	3,731,439,383,669	9	3,553,303,068,033	Advances
Pajak dibayar dimuka	784,449,729,844	10	786,259,792,152	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	174,836,460,154	11	151,864,051,327	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	385,810,000	20	385,810,000	Other assets
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>30,380,897,982,798</b>		<b>28,397,860,868,620</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investasi	173,935,574,528	5	167,398,442,973	Investments
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 685.873.987 dan Rp 667.879.225 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	17,349,322,730	7	17,434,494,813	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 685,873,987 and Rp 667,879,225 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 45.114.300 dan Rp 40.704.300 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	46,606,517,026	12	41,344,022,248	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 45,114,300 and Rp 40,704,300 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Investasi dalam saham	5,944,050,270,018	13	6,217,716,329,735	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	119,831,943,630	11	99,194,556,438	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	14,821,166,175,219	14	14,472,137,355,167	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.333.555.604.582 dan Rp 1.297.665.342.031 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	521,030,124,527	15	530,203,479,403	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,333,555,604,582 and Rp 1,297,665,342,031 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.269.278.242.124 dan Rp 2.097.295.240.291 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	7,831,735,197,679	16	7,957,939,470,725	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp Rp 2,269,278,242,124 and Rp 2,097,295,242,124 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 6.588.590.601 dan Rp 15.316.420.463 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	14,143,644,101	17	4,425,987,508	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 6,588,590,601 and Rp 15,316,420,463 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Goodwill	9,302,932,297	18	9,302,932,297	Goodwill
Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	3,806,996,791,839	19	3,550,937,248,179	Intangible assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537
Aset lain-lain	3,837,327,550	20	3,816,977,556	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>33,309,985,821,144</b>		<b>33,071,851,297,042</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>63,690,883,803,942</b>		<b>61,469,712,165,656</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

	30 Juni/ June 30, 2022 (Tidak Diaudit / Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	972,258,636,561	21	1,111,568,076,501	Trade accounts payable
Utang pajak	64,900,185,192	22	70,748,518,618	Taxes payable
Beban akrual	269,522,409,756	23	245,792,056,920	Accrued expenses
Setoran jaminan	258,514,450,549	24	259,966,061,845	Security deposits
Liabilitas kontrak	7,503,328,896,313	25	6,463,621,645,358	Contract liabilities
Uang muka diterima	112,716,783,801	26	117,165,658,991	Advances received
Sewa diterima dimuka	225,565,104,993	27	207,353,791,360	Rental advances
Uang muka setoran modal	5,452,950,000	28	1,008,300,000	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	2,004,687,500,000	29	2,147,647,687,500	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	5,452,239,530	30	4,948,432,837	Lease liabilities
Utang obligasi	24,945,290,279	-	-	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	197,897,661,993	33	338,072,510,506	Other liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>11,645,242,108,967</b>		<b>10,967,892,740,436</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Setoran jaminan	146,091,794,523	24	122,854,694,939	Security deposits
Liabilitas kontrak	4,976,273,042,736	25	3,659,859,161,907	Contract liabilities
Uang muka diterima	123,273,978,876	26	119,282,548,107	Advances received
Sewa diterima dimuka	363,228,166,126	27	500,954,964,083	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	267,410,801,490	47	300,847,626,559	Long-term employee benefits liability
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62,278,400,000	32	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	1,617,187,500,000	29	1,744,757,338,610	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	37,248,131,737	30	16,426,519,063	Lease liabilities
Utang obligasi	8,355,807,076,861	31	8,080,841,158,110	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>15,948,798,892,349</b>		<b>14,608,102,411,378</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>27,594,041,001,316</b>		<b>25,575,995,151,814</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Company</b>
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	2,117,136,581,200	35	2,117,136,581,200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	7,462,973,542,508	36	7,462,973,542,508	Additional paid-in capital
Saham treasury	(288,001,650,093)	35	(288,001,650,093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459,993,195	37	459,993,195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(124,576,988,609)	38	(124,576,994,488)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	(435,106,028,452)	-	(207,287,195,810)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	74,885,000,000	39	74,885,000,000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	47,812,873,217	40	45,812,873,217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	22,836,354,672,535	-	22,374,205,490,250	Unappropriated
<b>Jumlah</b>	<b>31,691,937,995,501</b>		<b>31,455,607,639,979</b>	<b>Total</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>4,404,904,807,125</b>	<b>41</b>	<b>4,438,109,373,863</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>36,096,842,802,626</b>		<b>35,893,717,013,842</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>63,690,883,803,942</b>		<b>61,469,712,165,656</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian**  
**Untuk Periode - periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income**  
**For the Six - Month Periods Ended June 30, 2022 and 2021**  
**(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)**

	30 Juni/ June 30, 2022	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2021	
	(Tidak Diaudit / Unaudited)		(Tidak Diaudit / Unaudited)	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	3,835,623,443,493	42	3,254,121,575,585	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	<u>1,463,885,355,298</u>	43	<u>1,065,888,998,395</u>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>2,371,738,088,195</u>		<u>2,188,232,577,190</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	607,454,383,369	44	410,898,774,226	Selling
Umum dan administrasi	609,094,721,348	45	548,873,510,155	General and administrative
Pajak final	<u>136,826,337,167</u>	50	<u>106,896,214,221</u>	Final tax
Jumlah Beban Usaha	<u>1,353,375,441,884</u>		<u>1,066,668,498,602</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	<u>1,018,362,646,311</u>		<u>1,121,564,078,588</u>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga dan investasi	177,680,675,179	47	208,900,649,480	Interest and investment income
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	-	1	153,997,606,212	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	106,010,282,347		(18,056,962,903)	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	22,071,402,086	5	36,705,331,267	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Pendapatan dividen	3,289,810,020		-	Dividend income
Dampak penghapusan aset hak guna	1,553,099,410		-	Impact Write Off Right of Use Asset
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	329,083,357		1,321,945,453	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Keuntungan penjualan aset tetap	116,465,804	15	367,516,835	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	-	1	8,951,984,899	Gain on remeasurement to fair value of investment in associate company accounted for using equity method at acquisition date
Beban bunga dan keuangan lainnya	(843,665,830,918)	48	(858,711,940,111)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	38,079,124,017	49	116,015,963,711	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	<u>(494,535,888,698)</u>		<u>(350,507,905,157)</u>	Other Expenses - Net
<b>EKUITAS PADA RUGI BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	<u>(13,766,250,208)</u>	13	<u>(22,666,940,604)</u>	<b>SHARE IN NET LOSS OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	510,060,507,405		748,389,232,827	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK KINI</b>	<u>1,024,893,600</u>	50	<u>1,428,410,285</u>	<b>CURRENT TAX EXPENSE</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	<u>509,035,613,805</u>		<u>746,960,822,542</u>	<b>PROFIT FOR THE PERIOD</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(94,722,957)	13	3,051,217,403	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	626,294,038		(26,132,543,335)	Remeasurement of defined benefit liability
	<u>531,571,081</u>		<u>(23,081,325,932)</u>	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	(227,818,832,642)		(146,475,122,280)	Translation adjustment
<b>Jumlah Rugi Komprehensif Lain</b>	<u>(227,287,261,561)</u>		<u>(169,556,448,212)</u>	<b>Total Other Comprehensive Loss</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	<u>281,748,352,244</u>		<u>577,404,374,330</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	463,636,826,816		680,004,330,395	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>45,398,786,989</u>	41	<u>66,956,492,147</u>	Non-controlling interests
	<u>509,035,613,805</u>		<u>746,960,822,542</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	236,330,349,643		507,949,852,193	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>45,418,002,601</u>	41	<u>69,454,522,137</u>	Non-controlling interests
	<u>281,748,352,244</u>		<u>577,404,374,330</u>	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<u>22.17</u>	51	<u>32.52</u>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

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

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

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company													
	Modal Saham Ditempatkan dan Disorot/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahannya Modal Disorot/ 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		Ekuitas pada Keuntungan Sebelum 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 Total	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
						Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated						
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(123.981.512.014)	43.812.873.217	20.982.036.769.142	74.244.000.000	(149.346.178.143)	30.119.334.419.012	4.351.768.056.812	34.471.102.475.824	Balance as of January 1, 2021
<b>Penghasilan komprehensif</b>													<b>Comprehensive Income</b>
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	680.004.330.395	-	-	680.004.330.395	66.956.492.147	746.960.822.542	Profit for the period
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain</b>													<b>Other comprehensive income (loss)</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	-	-	(25.579.355.922)	-	(25.579.355.922)	2.498.029.990	(23.081.325.932)	(23.081.325.932)	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	(146.475.122.280)	(146.475.122.280)	-	(146.475.122.280)	(146.475.122.280)	Translation adjustment
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	-	-	-	-	-	-	654.424.974.473	-	(146.475.122.280)	507.949.852.193	69.454.522.137	577.404.374.330	Total comprehensive income (loss)
Pembentukan cadangan wajib	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
<b>Transaksi dengan pemilik</b>													<b>Transactions with owners</b>
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.689.765.000)	(1.689.765.000)	(1.689.765.000)	Dividends paid by subsidiaries
Penambahan modal disorot 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
<b>Saldo pada tanggal 30 Juni 2021 (tidak diaudit)</b>	<b>2.117.136.581.200</b>	<b>7.462.973.542.508</b>	<b>(288.001.650.093)</b>	<b>459.993.195</b>	<b>(123.981.512.014)</b>	<b>45.812.873.217</b>	<b>21.634.461.743.615</b>	<b>74.244.000.000</b>	<b>(295.821.300.423)</b>	<b>30.627.284.271.205</b>	<b>4.419.708.813.949</b>	<b>35.046.993.085.154</b>	<b>Balance as of June 30, 2021 (unaudited)</b>
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2022</b>	<b>2.117.136.581.200</b>	<b>7.462.973.542.508</b>	<b>(288.001.650.093)</b>	<b>459.993.195</b>	<b>(124.576.994.488)</b>	<b>45.812.873.217</b>	<b>22.374.205.490.250</b>	<b>74.885.000.000</b>	<b>(207.287.195.810)</b>	<b>31.455.607.639.979</b>	<b>4.438.109.373.863</b>	<b>35.893.717.013.842</b>	<b>Balance as of January 1, 2022</b>
<b>Penghasilan komprehensif</b>													<b>Comprehensive Income</b>
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	463.636.826.816	-	-	463.636.826.816	45.398.786.989	509.035.613.805	Profit for the period
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain</b>													<b>Other comprehensive income (loss)</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	-	-	512.355.469	-	-	512.355.469	19.215.612	531.571.081	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	(227.818.832.642)	(227.818.832.642)	-	(227.818.832.642)	(227.818.832.642)	Translation adjustment
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	-	-	-	-	-	-	464.149.182.285	-	(227.818.832.642)	236.330.349.643	45.418.002.601	281.748.352.244	Total comprehensive income (loss)
Pembentukan cadangan wajib	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
<b>Transaksi dengan pemilik</b>													<b>Transactions with owners</b>
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80.418.513.460)	(80.418.513.460)	(80.418.513.460)	Dividends paid by subsidiaries
Penambahan modal disorot entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.814.700.000	1.814.700.000	1.814.700.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	5.879	-	-	-	-	5.879	(5.879)	-	Difference due to transactions with non-controlling interests
Pluitang pemesanan saham	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.750.000)	(18.750.000)	(18.750.000)	Subscription receivable
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	5.879	-	-	-	-	(78.622.569.339)	(78.622.569.339)	(78.622.569.339)	Total transactions with owners
<b>Saldo pada tanggal 30 Juni 2022 (tidak diaudit)</b>	<b>2.117.136.581.200</b>	<b>7.462.973.542.508</b>	<b>(288.001.650.093)</b>	<b>459.993.195</b>	<b>(124.576.988.609)</b>	<b>47.812.873.217</b>	<b>22.836.354.672.535</b>	<b>74.885.000.000</b>	<b>(435.106.028.452)</b>	<b>31.691.937.995.501</b>	<b>4.404.904.807.125</b>	<b>36.096.842.802.626</b>	<b>Balance as of June 30, 2022 (unaudited)</b>

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

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

	30 Juni / June 30, 2022 (Tidak Diaudit / Unaudited)	30 Juni / June 30, 2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	5,781,472,358,466	5,208,468,736,514	Customers
Lain-lain	10,082,730	-	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(1,600,729,052,046)	(1,025,478,535,200)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(675,305,303,473)	(608,070,375,908)	General and administrative and other expenses
Gaji	(477,574,198,408)	(419,114,479,147)	Salaries
Beban penjualan	(505,741,744,235)	(281,746,952,495)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2,522,132,143,034	2,874,058,393,764	Net cash generated from operations
Pembayaran pajak penghasilan	(9,499,829,639)	(29,888,360)	Income tax paid
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(303,011,479,106)	(690,569,992,230)	Payments for acquisitions of land and building
Pembayaran pajak final	(175,657,713,330)	(167,288,467,967)	Final income tax paid
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>2,033,963,120,959</b>	<b>2,016,170,045,207</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan atas pencairan investasi	291,451,335,523	854,387,948,405	Proceeds from withdrawal of investment
Penerimaan bunga	178,172,939,840	209,983,390,874	Interest received
Penerimaan atas pencairan (pembayaran atas penempatan)			Proceeds from withdrawal of (payment for placement in)
investasi dalam saham	68,100,000,000	(213,892,000,000)	investment shares
Hasil penjualan aset tetap	118,812,613	825,664,644	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(291,313,742,161)	(472,388,762,404)	Payment for toll road concession rights
Perolehan properti investasi	(45,756,728,787)	(1,126,817,250)	Acquisitions of investment properties
Piutang pihak berelasi non-usaha	(14,700,000,000)	(9,800,000,000)	Non-trade amount due from a related party
Penambahan aset tetap	(13,098,755,493)	(7,175,250,790)	Acquisitions or property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan			Payment of liabilities arising from acquisition
properti investasi	(3,196,162,109)	(5,030,790,856)	of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan			Payment of liabilities arising from acquisition
aset tetap	(574,340,000)	(504,317,750)	of property and equipment
Penerimaan dividen	-	86,712,099,267	Dividends received
Arus kas keluar bersih pada tanggal			
akuisisi entitas anak	-	(68,469,936,430)	Net cash outflow at date acquisition of subsidiary
<b>Kas Bersih Diperoleh dari</b>			
Aktivitas Investasi	<b>169,203,359,426</b>	<b>373,521,227,710</b>	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang obligasi	1,000,000,000,000	-	Proceeds from issuance of bonds
Penerimaan utang bank jangka panjang	537,282,473,890	161,155,026,110	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang			Advance for issuance of shares of subsidiaries to
menjadi bagian kepentingan nonpengendali	1,795,950,000	-	non-controlling interests
Penerimaan uang muka atas peningkatan			
modal saham entitas anak yang menjadi			Advances received from issuance of shares of
bagian kepentingan nonpengendali	1,301,450,000	238,140,000	subsidiary to non-controlling interests
Pembayaran untuk:			Payments for:
Liabilitas sewa	(4,908,814,083)	(6,043,533,124)	Lease liabilities
Dividen oleh entitas anak yang menjadi			Cash dividends to non-controlling interests
bagian kepentingan nonpengendali	(97,015,770,040)	(1,689,765,000)	by subsidiary
Uang muka dividen oleh entitas anak yang menjadi			Advances for dividends to non-controlling interests
bagian kepentingan nonpengendali	(113,440,004,868)	(25,936,925,625)	by subsidiary
Bunga	(396,374,283,896)	(590,874,997,043)	Interest
Utang bank jangka panjang	(807,812,500,000)	(306,250,000,000)	Long-term bank loans
Utang obligasi	(1,030,169,088,000)	(4,989,400,000,000)	Redemption of bonds payable
<b>Kas Bersih Digunakan untuk</b>			<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
Aktivitas Pendanaan	<b>(909,340,586,997)</b>	<b>(5,758,802,054,682)</b>	
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>1,293,825,893,388</b>	<b>(3,369,110,781,765)</b>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>7,766,937,331,640</b>	<b>10,916,966,640,203</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<b>60,833,838,441</b>	<b>88,326,079,164</b>	<b>BEGINNING OF THE PERIOD</b>
			Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>9,121,597,063,469</b>	<b>7,636,181,937,602</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END</b>
			<b>OF THE PERIOD</b>

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

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



**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT 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 dan Obligasi**

**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.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

#### Penawaran Umum Obligasi

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.

Pada tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 masing-masing sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 200.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh obligasi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.025.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

#### **c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

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.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

#### Bonds Offering

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.

As of June 30, 2022, the Company offered a Public Offering of Shelf-Registered Bonds III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2002 and Shelf-Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 amounting Rp 800,000,000,000 and Rp 200,000,000,000, respectively. On April 8, 2022 all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, all of the Company's bonds with total nominal value of Rp 1,025,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

#### **c. Consolidated Subsidiaries**

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(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)	
					30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
<b>Pemilikan langsung/Direct Investments</b>								
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/and ITC Cempaka Mas.	1984	88,56	88,56	15.192.027.420.047	15.308.923.447.779
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	7.143.454.909.440	7.970.916.845.978
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.384.068.071.564	4.407.811.887.147
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll toad	*	95,00	95,00	3.830.982.778.518	3.554.661.852.395
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.215.070.164.410	2.327.084.973.748
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.555.799.307.529	1.509.852.881.631
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	501.330.336.172	453.578.118.299
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	99,99	99,99	421.690.926.702	416.807.227.928
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall/ Investment in Aeon Mall project	2015	99,99	99,99	386.562.501.833	381.661.128.471
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	274.457.206.893	272.894.414.031
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	274.244.165.808	272.561.954.997
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	268.191.045.319	268.030.687.320
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	210.337.512.087	206.284.083.217
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	99,99	99,99	204.624.948.821	204.030.268.157
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	101.929.887.716	101.772.637.189
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	106.155.108.389	98.855.457.739
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	76.317.590.022	75.533.781.733
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	27.242.138.887	26.966.700.724
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	99,99	99,99	6.932.595.814	8.861.199.234
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.016.677.363	1.020.769.579
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	203.436.178	245.622.804
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	127.580.591	149.681.455
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	101.552.050	117.971.820
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	92.263.666	108.796.512
PT Laksys Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	67.540.245	88.547.125
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	63.635.974	84.647.075
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	63.429.774	84.439.287

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021**  
**Serta untuk Periode-periode Enam Bulan**  
**Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of June 30, 2022 and December 31, 2021**  
**And for the Six-Month Periods**  
**Ended June 30, 2022 and 2021**  
**(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)	
					30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
<i>Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI</i>								
<i>(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/                  (includes 88,56% of the Company's direct investment in DUTI as of June 30, 2022 and December 31, 2021)</i>								
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	88,56	88,56	2.179.123.852.802	2.406.290.065.000
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	2.300.974.765.973	1.870.301.396.901
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	2016	72,62	72,62	1.457.987.892.024	1.454.939.663.956
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2014	37,29	37,29	960.968.705.536	924.653.683.743
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	1.152.668.980.710	791.305.030.830
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	699.065.808.646	720.066.898.859
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinar Mas Land Plaza, Dimo Space dan/and Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	723.999.859.034	667.410.072.176
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	654.819.090.383	647.210.122.954
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	580.121.529.490	582.465.715.545
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	406.722.980.030	415.101.343.617
PT Kumia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	347.306.056.836	336.128.190.401
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	305.202.104.234	257.533.809.913
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	212.060.211.459	210.423.554.849
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	68,62	68,62	191.283.680.579	187.735.188.233
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan ***	1994	88,56	88,56	145.908.009.552	150.210.987.936
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	124.232.807.580	121.524.789.508
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	118.136.327.908	112.733.366.223
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	131.070.666.092	98.141.087.584
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	68.820.350.224	77.234.882.533
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	54.381.964.255	54.209.658.352
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	53.145.605.277	51.889.526.388
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	29.741.011.047	29.334.664.816
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua **	1996	88,56	88,56	6.540.183.905	4.306.885.127
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	4.147.883.922	4.124.818.447
PT Dutakarya Properindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	59.130.897	41.051.897

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(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)	
					30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
<u>Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 100,00% of the Company's direct investment in GPC as of June 30, 2022 and 31 Desember 2021)								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	6.701.509.182.042	7.989.784.531.684
<u>Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 72,68% of the Company's direct investment in SMT as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	8.824.887.358	8.877.931.310
<u>Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 55,00% of the Company's direct investment in SMW as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	387.469.607.439	387.423.857.323
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	33,05	210.337.512.087	206.284.083.127
PT Graha Dipa Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	127.422.065	157.183.727
<u>Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 99,99% of the Company's direct investment in BIA as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	244.616.940.639	251.466.429.207
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	242.738.798.093	188.285.205.502
<u>Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 99,99% of the Company's direct investment in PCP as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	238.282.495.062	234.108.354.221
<u>Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 99,99% of the Company's direct investment in SSL as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	274.244.165.808	272.561.954.997
<u>Entitas anak STU/Subsidiary of STU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2020)/ (includes 99,99% of the Company's direct investment in STU as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
PT Duta Dharma Sinamas	Manado	Perumahan/ Real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	206.049.542.186	205.782.684.611
<u>Entitas anak BWJ/Subsidiary of BWJ</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 99,99% of the Company's direct investment in BWJ as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	99,99	99,99	102.094.107.435	94.820.087.822
<u>Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 99,99% of the Company's direct investment in SPM as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	116.977.699	138.174.298
<u>Entitas anak BTM/Subsidiary of BTM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BTM sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021)/ (includes 99,99% of the Company's direct investment in BTM as of June 30, 2022 and December 31, 2021)								
PT Berkah Samudra Tirtamas (BST)	Tangerang	-	-	*	85,00	-	125.000.000	-
<u>Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments</u>								
<u>Entitas anak KPD/Subsidiary of KPD</u>								
IKP **	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2014	41,01	41,01	960.968.705.536	924.653.683.743
<u>Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP</u>								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	47,40	47,40	68.820.350.224	77.234.882.533
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	47,20	47,20	60.000.000	60.000.000

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(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)	
					30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
<u>Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE</u>								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	101.929.887.716	101.772.637.189
DKP	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	59.130.897	41.051.897
<u>Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM</u>								
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	4.384.068.071.564	4.407.811.887.147
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	0,01	0,01	501.330.336.172	453.578.118.299
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	421.690.926.702	416.807.227.928
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	274.457.206.893	272.894.414.031
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	268.191.045.318	268.030.687.320
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	204.624.948.821	204.030.268.157
BWJ	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	106.155.108.389	98.855.457.739
SMM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	0,01	0,01	102.094.107.435	94.820.087.822
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	76.317.590.022	75.533.781.733
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	27.242.138.887	26.966.700.724
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	8.824.887.358	8.877.931.310
SCL	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	0,01	0,01	6.932.595.814	8.861.199.234
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.016.677.363	1.020.769.579
SPM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	203.436.178	245.622.804
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	127.580.591	149.681.455
SMI	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	116.977.699	138.174.298
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	101.552.050	117.971.820
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	67.540.245	88.547.125
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	63.635.974	84.647.075
WSU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	63.429.774	84.439.287

\* 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  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pendirian Perusahaan Baru

Tahun 2022

Berdasarkan Akta Pendirian PT Berkah Samudra Tirtamas (BST) No. 40 Tanggal 22 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Bumi Tirta Mas, entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di BSD masing-masing sebesar Rp 106.250.000 dan Rp 18.750.000 atau masing-masing mencerminkan 425 dan 75 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 250.000 per saham.

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Establishment of New Company

Year 2022

Based on Deed of Establishment of PT Berkah Samudra Tirtamas (BST) No. 49 dated March 22, 2022 of Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Bumi Tirta Mas, a subsidiary, and third party placed paid-up capital in BSD amounting to Rp 106,250,000 and Rp 18,750,000, respectively or representing 425 shares and 75 shares, respectively, with nominal value of Rp 250,000 per share.

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the six-month period ended June 30, 2022 and for the year ended December 31, 2021 follows:

30 Juni/June 30, 2022

Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	996.999.953.926	29.491.643.205
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	621.275.707.043	(10.773.994.576)
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	587.242.778.387	3.571.536.369
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	421.153.288.949	9.914.642.086
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	257.628.910.050	(22.595.448)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	160.557.164.440	(22.929.662)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	133.069.715.703	18.250.894.245

31 Desember/December 31, 2021

Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	1.047.914.834.224	75.500.469.735
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	632.049.701.619	22.742.310.732
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	583.666.408.387	8.123.605.826
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	411.238.650.191	30.878.853.050
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	257.651.505.498	(1.388.577.470)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	160.580.094.102	(2.809.140.359)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	114.816.429.436	43.259.684.689



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021:

Summarized statements of financial position as of June 30, 2022 and December 31, 2021:

	30 Juni/June 30, 2022							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	RO	
Aset lancar	7.819.442.991.913	1.426.442.876.141	969.528.671.486	1.120.764.106.809	37.564.464.306	53.336.767.162	261.171.664.334	Current assets
Aset tidak lancar	7.372.584.428.134	874.531.889.832	1.245.541.492.924	435.035.200.723	1.420.423.427.718	601.482.323.221	462.828.194.700	Noncurrent assets
Jumlah Aset	15.192.027.420.047	2.300.974.765.973	2.215.070.164.410	1.555.799.307.532	1.457.987.892.024	654.819.090.383	723.999.859.034	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	2.648.898.850.007	603.660.139.173	52.601.720.542	382.966.482.252	26.543.664.638	21.445.725.771	198.019.534.434	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2.020.591.253.596	360.432.983.092	13.276.644.667	21.387.621.882	172.506.796	17.952.033.850	11.999.190.167	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.669.490.103.603	964.093.122.265	65.878.365.209	404.354.104.134	26.716.171.434	39.397.759.621	210.018.724.601	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.522.537.316.444	1.336.881.643.708	2.149.191.799.201	1.151.445.203.398	1.431.271.720.590	615.421.330.762	513.981.134.433	Total Equity

  

	31 Desember/December 31, 2021							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	RO	
Aset lancar	7.924.474.668.931	996.078.510.345	1.079.891.623.956	1.072.071.930.554	38.058.679.939	29.532.454.872	192.284.636.928	Current assets
Aset tidak lancar	7.384.448.778.848	874.222.886.556	1.247.193.349.792	437.780.951.077	1.416.880.984.017	617.677.668.082	475.125.435.248	Noncurrent assets
Jumlah Aset	15.308.923.447.779	1.870.301.396.901	2.327.084.973.748	1.509.852.881.631	1.454.939.663.956	647.210.122.954	667.410.072.176	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	2.425.833.181.007	368.296.412.046	176.266.541.723	372.765.500.676	23.369.906.250	15.720.718.189	209.961.143.944	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.921.600.939.806	141.916.383.380	14.715.806.561	9.381.300.191	172.506.796	15.980.183.788	13.971.023.879	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.347.434.120.813	510.212.795.426	190.982.148.284	382.146.800.867	23.542.413.046	31.700.901.977	223.932.167.823	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.961.489.326.966	1.360.088.601.475	2.136.102.825.464	1.127.706.080.764	1.431.397.250.910	615.509.220.977	443.477.904.353	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 follows:

	30 Juni/June 30, 2022							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	RO	
Pendapatan	1.256.001.187.596	173.666.033.299	35.498.769.932	118.906.238.149	-	43.565.752.989	125.248.201.127	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	264.642.882.976	(23.206.957.767)	13.071.283.363	21.943.172.631	(125.530.320)	(87.890.215)	70.583.299.468	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	107.186.979	-	17.690.374	-	-	-	9.239.172	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (rugi) Komprehensif	264.047.989.478	(23.206.957.767)	13.088.973.737	21.943.172.631	(125.530.320)	(87.890.215)	70.503.230.080	Total Comprehensive Income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	29.503.633.164	-	10.773.994.576	3.576.370.000	9.914.642.086	(22.595.448)	(22.929.662)	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	80.418.513.460	-	-	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

  

	30 Juni/June 30, 2021							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	RO	
Pendapatan	701.267.562.982	60.434.532.651	37.825.059.225	68.978.776.742	-	33.411.597.992	143.239.660.091	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	305.629.417.305	(17.010.130.558)	17.454.140.262	14.639.667.808	(493.510.591)	(132.023.803)	88.763.343.120	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	9.351.221.730	1.162.575.529	579.467.592	829.850.570	5.586.883	119.402.049	1.182.132.480	Other comprehensive income
Jumlah Penghasilan Komprehensif	314.301.633.703	(15.864.386.349)	18.033.607.854	15.469.518.378	(487.923.708)	(12.621.754)	89.812.367.240	Total Comprehensive Income
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	33.618.344.681	(7.359.628.236)	4.927.410.194	6.986.659.085	(87.826.224)	(3.292.867)	23.252.421.878	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 enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021:

Summarized cash flow information for the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 follows:

	30 Juni/June 31, 2022							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	RO	
Operasi	(36.188.925.747)	349.781.337.245	19.058.052.976	67.518.065.838	(3.918.228.094)	24.539.366.066	68.851.015.617	Operating
Investasi	409.161.921.110	(23.410.000.865)	(70.902.320)	(1.615.780.496)	1.132.981	156.372.872	717.170.419	Investing
Pendanaan	(697.237.256.200)	(188.324.934.540)	(130.000.000.000)	1.795.950.000	3.201.000.000	-	(100.297.020.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(324.264.260.837)	138.046.401.840	(111.012.849.344)	67.698.235.342	(716.095.113)	24.695.738.938	(30.728.833.964)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/June 30, 2021							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR		RO
Operasi	408.588.260.541	95.939.202.341	19.070.234.472	74.401.199.529	(16.236.857.918)	11.107.019.106	82.629.692.258	Operating
Investasi	(68.768.676.126)	3.983.036.164	(23.521.391.933)	(1.170.449.714)	5.581.663	(4.967.162.650)	4.358.582.548	Investing
Pendanaan	127.549.919.495	-	-	-	20.701.500.000	-	(100.495.875.000)	Financing
Kenalkan (penurunan) bersih kas dan setara kas	467.369.503.910	99.922.238.505	(4.451.157.461)	73.230.749.815	4.470.223.745	6.139.856.456	(13.507.600.194)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

**Akuisisi Entitas Anak**

**Tahun 2021**

**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 (DUTI), entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan 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. Akuisisi atas IKP dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh pengendalian penuh atas pengelolaan dan penjualan apartemen Aerium serta pengembangan proyek lanjutannya.

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	(19.390.063.570)
Arus kas - bersih	<u>68.469.936.430</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>344.389.224.174</u>
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	<u>432.249.224.174</u>

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 57,34% pada IKP telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 344.389.224.174. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 8.951.984.899 telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

**Acquisition of Subsidiaries**

**Year 2021**

**PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)**

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, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus, increasing the Group 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. The purpose of acquisition of IKP is to obtain full control on management and sale of apartment Aerium and future project development.

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	(19.390.063.570)
Cash outflow - net	<u>68.469.936.430</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>344.389.224.174</u>
Purchase consideration - net	<u>432.249.224.174</u>

On acquisition date, the existing ownership interest of 57.34% of the Group in IKP has been remeasured to fair value amounting to Rp 344,389,224,174. The gain on remeasurement amounting to Rp 8,951,984,899 has been recognized in the 2021 profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(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>	
<b>Aset</b>		<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	19.390.063.570	Cash and cash equivalents
Persediaan	674.381.884.676	Inventories
Aset tetap	292.145.633	Property and equipment
Lain-lain	<u>63.129.632.555</u>	Others
Jumlah Aset	<u>757.193.726.434</u>	Total Assets
<b>Liabilitas</b>		<b>Liabilities</b>
Liabilitas kontrak	152.423.658.480	Contract liabilities
Liabilitas lain-lain	<u>18.523.237.568</u>	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>170.946.896.048</u>	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	586.246.830.386	Total identifiable net assets
Imbalan atas pembelian - bersih	<u>(432.249.224.174)</u>	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	<u>153.997.606.212</u>	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi IKP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

The gain on acquisition of IKP (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2021 profit or loss.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 72, 73, 74, 75 dan 76 tanggal 25 Januari 2021 dari Hermanto, S.H., notaris di Bekasi, PT Putra Alvita Pratama dan PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, mengambil alih sebanyak 240 lembar saham pada PLC sebesar Rp 60.000.000, dengan persentase kepemilikan sebesar 100%. Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PLC tersebut sejak Januari 2021.

Based on Notarial Deed of Takeover No. 72, 73, 74, 75 and 76 dated January 25, 2021 of Hermanto, S.H., a public notary in Bekasi, PT Putra Alvita Pratama and PT Putra Tirta Wisata, subsidiaries, took over as much as 240 shares of stock of PLC amounting to Rp 60,000,000, representing an ownership interest of 100%. Accordingly, the financial statements of PLC were consolidated with that of the Group starting in January 2021.

Investasi dalam PLC tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 22, sehingga investasi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

Investment in PLC did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus, was accounted for as an acquisition of assets.

**Perubahan Persentase Kepemilikan**

Tahun 2021

IKP

Pada tanggal 10 November 2021, DUTI dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42% (Catatan 38).

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

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja  
Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa  
Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang  
Komisaris Independen : Teddy Pawitra  
Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

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

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirawan  
Anggota Komite Audit : Rudiantara  
Rusli Prakarsa

**Changes in Ownership Interest**

Year 2021

IKP

On November 10, 2021, DUTI and PT Kembangan Permai Development, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42% (Note 38).

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

As of June 30, 2022 and December 31, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 19 dated June 23, 2021 of Syarifudin, S.H, a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner  
: Vice President Commissioner  
: Commissioner  
: Independent Commissioners

Directors

: President Director  
: Vice President Director  
: Directors

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

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 pada untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 23.828.764.672 dan Rp 23.688.431.486.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in for the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 23,828,764,672 and Rp 23,688,431,486, respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 1.940 karyawan pada tanggal 30 Juni 2022 (tidak diaudit) dan 1.982 karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.309 pada 30 Juni 2022 (tidak diaudit) dan 3.330 karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit).

The Company has a total number of 1,940 employees as of June 30, 2022 (unaudited) and 1,982 as of December 31, 2021 (unaudited). The total number of employees of the Group is 3,309 as of June 30, 2022 (unaudited) and 3,330 employees as of December 31, 2021 (unaudited).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

**e. Completion of Consolidated Financial Statements**

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 30 Juni 2022 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 Juli 2022. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended June 30, 2022 were completed and authorized for issuance on July 28, 2022 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**

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

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".

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

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir 30 Juni 2022 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

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.

which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the period ended June 30, 2022 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021.

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.

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.

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

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.

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

langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

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

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

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

directly expensed and included in "Other expenses".

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

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

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



dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

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

#### ***Entitas Sepengendali***

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

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

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.

#### **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.

liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

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

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

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

Any difference between 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.

#### **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.

**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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	10.848	14.269	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	10.685,48	10.533,77	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;
- 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.

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.

**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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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;
- 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.

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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Akun-akun laporan posisi keuangan	14.848	14.269	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.485	14.345	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. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

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

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

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

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

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

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

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

- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) iakan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

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

**g. Kas dan Setara Kas**

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

**g. Cash and Cash Equivalents**

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

**h. Bank dan Deposito Berjangka**

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

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

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

**i. Instrumen Keuangan**

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

**i. Financial Instruments**

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

***Laba/Rugi Hari ke-1***

- (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

***"Day 1" Profit/Loss***

- (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

timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liability.

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

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

### **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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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. 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

#### **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

<p>menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.</p> <p>Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.</p> <p>2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</p> <p>Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:</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>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>Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai.</p> <p>3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</p> <p>Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan</p>	<p>difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.</p> <p>As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the Group's cash and cash equivalents, investments - cash in banks and time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.</p> <p>2. Financial assets at fair value through other comprehensive income</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) 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>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>As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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. Financial assets at fair value through profit or loss</p> <p>A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless</p>
---	---

tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

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

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, *redeemable note* dan *EVOF IV Partnership Interest*.

it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

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

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, this category includes Group's investments in mutual funds, *redeemable note* and *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***

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.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal

#### ***Financial Liabilities and Equity Instruments***

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

#### ***Equity Instruments***

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

#### ***Financial Liabilities***

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (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.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

***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

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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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.

***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



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**

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;
- ii. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

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:

- i. the contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;
- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (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.

**j. Pengukuran Nilai Wajar**

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

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

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

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

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

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

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

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap

2. Financial Liabilities

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

**j. Fair Value Measurement**

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

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

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

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

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

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

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

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is

pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;

- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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

#### k. Persediaan

##### *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.

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.

significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;

- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

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

#### k. Inventories

##### *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.

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.

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

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

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

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

#### **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.

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

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

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.

#### **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.

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

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

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

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

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

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

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**n. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih,

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

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

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

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

**m. Prepaid Expenses**

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

**n. Land for Development**

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

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.

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:

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.

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***

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

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.

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. **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.

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.

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.

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.



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.

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.

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.

#### ***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.

#### ***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.

#### **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. Transaksi Sewa**

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

#### **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'.

*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
- 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

*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
- 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

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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

- terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

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.

- 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.

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. 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).

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.

**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 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*

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 penyerahkannya 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 penyerahkannya 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*

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.

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

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.

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:

- 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.

- 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.

**x. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian

*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. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are

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.

***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.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021

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.

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

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

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to

(PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

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

#### ***Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja***

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

#### **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

implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

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

#### ***Termination Benefits***

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

#### **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

berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

enacted or substantively enacted at the reporting date.

**aa. Biaya Emisi Saham**

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

**aa. Stock Issuance Costs**

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

**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.

**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. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

**cc. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

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.

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. 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.

**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.

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.

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

**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

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

in the notes to consolidated financial statements when material.

### **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.

#### **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

### **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. 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

---

	<p>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.</p>
<p>c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan</p> <p>Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.</p>	<p>c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities</p> <p>The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.</p>
<p>d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif</p> <p>Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.</p>	<p>d. Financial Assets Not Quoted in Active Market</p> <p>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.</p>
<p>e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai</p> <p>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 (<i>forward-looking</i>), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.</p>	<p>e. Allowance for Impairment</p> <p>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.</p>



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.

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.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of June 30, 2022 and December 31, 2021 follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kas dan setara kas	9.121.597.063.469	7.766.937.331.640	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.707.839.765.035	1.672.254.036.771	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	144.669.401.361	134.874.523.726	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	234.058.497.705	83.271.072.287	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	63.670.508.437	48.746.148.248	Due from related parties
Jumlah	<u>11.271.835.236.007</u>	<u>9.706.083.112.672</u>	Total

f. Sewa

*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.

*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.

f. Leases

*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.

*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. 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".

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat 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

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. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales 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

kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

assets and liabilities in the period in which such determination is made.

### **Estimasi dan Asumsi**

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 34.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

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

### **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.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 34.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

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

---

	<p>persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.</p> <p>Nilai tercatat persediaan pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan pada Catatan 8.</p>		<p>expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.</p> <p>The carrying values of inventories as of June 30, 2022 and December 31, 2021, are set out in Note 8.</p>
c.	<p>Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi</p> <p>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.</p> <p>Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.</p>	c.	<p>Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties</p> <p>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.</p> <p>The carrying values of property and equipment and investment properties as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are set out in Notes 15 and 16, respectively.</p>
d.	<p>Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya</p> <p>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.</p> <p>Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian</p>	d.	<p>Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets</p> <p>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.</p> <p>While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated</p>

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.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

- 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 30 Juni 2022 31 Desember 2021 diungkapkan pada Catatan 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 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 46 dan

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.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

- 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 June 30, 2022 and December 31, 2021 are set out in Note 19.

- 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 June 30, 2022 and December 31, 2021 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 46 and

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 46.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 46.

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	30 Juni <i>June 30,</i> 2022	31 Desember <i>December 31,</i> 2021	
Kas	10.849.908.835	15.359.605.184	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related party (Note 52)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	21.974.667.879	16.786.971.191	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
PT Bank Sinarmas Syariah (BSS)	111.500.000	-	PT Bank Sinarmas Syariah (BSS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	178.678.795.252	129.913.508.193	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	131.380.686.153	50.532.970.291	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	68.312.057.856	52.233.389.755	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	58.359.782.410	57.367.453.471	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	33.679.509.444	6.572.725.628	PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	19.544.590.552	11.915.708.843	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	18.273.639.564	4.562.002.331	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	9.414.788.449	9.514.125.575	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	30 Juni <i>June 30,</i> 2022	31 Desember <i>December 31,</i> 2021	
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	5.470.323.886	512.809.713	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	2.849.113.545	1.191.639.378	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	2.616.161.117	938.821.422	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	1.975.875.456	4.270.456.090	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	295.679.893	663.662.907	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	141.325.881	2.646.631.729	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Victoria International Tbk	119.996.788	164.025.580	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank DKI	72.277.500	72.367.500	PT Bank DKI
PT Bank MNC Internasional Tbk	71.126.196	642.334.080	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	26.674.093	132.446.400	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	9.787.687	9.902.687	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
Jumlah - Pihak ketiga	<u>531.292.191.722</u>	<u>333.856.981.573</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	<u>553.378.359.601</u>	<u>350.643.952.764</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			U.S. Dollar (Note 57)
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related party (Note 52)
BS	<u>2.999.944.561</u>	<u>110.960.881</u>	BS
Pihak ketiga			Third parties
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)	916.946.733.056	275.434.963.608	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)
Bank Julius Baer	4.460.903.424	-	Bank Julius Baer
Bank of Singapore	3.145.264.312	1.719.753.103	Bank of Singapore
Maybank	113.120.528	517.031.139	Maybank
BNI	17.812.255	17.330.842	BNI
Credit Suisse	2.464.768	-	Credit Suisse
Morgan Stanley	89.088	85.614	Morgan Stanley
Jumlah - Pihak ketiga	<u>924.686.387.431</u>	<u>277.689.164.306</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>927.686.331.992</u>	<u>277.800.125.187</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Dolar Singapura (Catatan 57)			Singapore Dollar (Note 57)
Pihak ketiga			Third party
OCBC Bank	<u>1.133.748.736</u>	<u>1.134.941.991</u>	OCBC Bank
Jumlah - Bank	<u>1.482.198.440.329</u>	<u>629.579.019.942</u>	Total - Cash in Banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BTN	2.132.450.000.000	1.126.850.000.000	BTN
BJB	1.268.220.000.000	1.646.190.000.000	BJB
PT Bank Raya Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk) (Agro)	860.580.000.000	818.330.000.000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (formerly PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk) (Agro)
Mega	754.950.000.000	937.400.000.000	Mega
Permata	466.093.712.471	673.032.597.594	Permata
PT Bank Mandiri Taspen	384.900.000.000	1.386.090.792.877	PT Bank Mandiri Taspen
Mandiri	291.600.000.000	441.600.000.000	Mandiri
Maybank	15.700.000.000	32.200.000.000	Maybank
UOB	15.500.000.000	15.500.000.000	UOB
BCA	-	6.500.000.000	BCA
BRI	-	5.000.000.000	BRI
Niaga	-	1.510.000.000	Niaga
Panin	-	1.100.000.000	Panin
Jumlah - Rupiah	<u>6.189.993.712.471</u>	<u>7.091.303.390.471</u>	Subtotal - Rupiah

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			U.S. Dollar (Note 57)
Pihak ketiga			Third parties
Agro	1.213.081.600.000	4.793.392.680	Agro
United Bank of Switzerland	200.566.873.088	-	United Bank of Switzerland
Maybank	10.163.598.391	9.731.172.874	Maybank
Credit Suisse AG	9.740.372.040	2.939.414	Credit Suisse AG
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	5.002.558.316	4.287.620.465	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
BJB	-	9.515.889.368	BJB
Permata	-	2.364.301.242	Permata
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>1.438.555.001.835</u>	<u>30.695.316.043</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>7.628.548.714.305</u>	<u>7.121.998.706.514</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>9.121.597.063.469</u>	<u>7.766.937.331.640</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	1,80% - 4,5%	2,50% - 4,50%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	1,20%	0,50%	U.S. Dollar

**5. Investasi**

Rincian investasi terdiri dari:

**5. Investments**

The details of investments follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Bank dan deposito berjangka			Cash in banks and time deposits
Bank	536.878.869.627	566.702.209.898	Cash in banks
Deposito berjangka	1.170.960.895.408	1.105.551.826.873	Time deposits
Surat berharga			Securities
Pada nilai wajar melalui laba rugi	<u>2.365.230.706.043</u>	<u>2.569.096.587.608</u>	At fair value through profit or loss
Jumlah	<u>4.073.070.471.078</u>	<u>4.241.350.624.379</u>	Total

**a. Bank dan Deposito Berjangka**

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

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

These represent the following the Rupiah denominated cash in banks and time deposits:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Bank - pihak ketiga			Cash in banks - third party
PT Bank Central Asia Tbk	535.237.221.244	565.087.164.097	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.580.907.883	1.554.305.301	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
BNI - unit syariah	<u>60.740.500</u>	<u>60.740.500</u>	BNI - syariah unit
Jumlah - bank	<u>536.878.869.627</u>	<u>566.702.209.898</u>	Total - cash in banks
Deposito berjangka - pihak ketiga			Time deposits - third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	358.447.252.002	352.984.432.793	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	233.682.835.607	220.843.492.915	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	217.588.031.992	204.282.917.184	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	135.014.837.613	128.544.515.587	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	60.941.727.364	57.918.591.971	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	51.537.929.336	34.825.400.697	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	37.374.858.985	33.232.300.665	PT Bank UOB Indonesia



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PT Bank Central Asia Tbk	20.417.346.947	16.805.695.984	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.106.919.583	19.068.696.578	PT Bank Pan Indonesia Tbk
BNI	12.890.892.307	13.482.647.846	BNI
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	12.322.674.010	11.942.344.991	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4.104.770.750	4.157.070.750	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	2.415.300.000	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	1.465.174.020	1.650.274.020	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.251.490.850	1.144.990.850	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	398.854.042	150.854.042	PT Bank Commonwealth
Jumlah - deposito berjangka	<u>1.170.960.895.408</u>	<u>1.105.551.826.873</u>	Total - time deposits
Jumlah	<u>1.707.839.765.035</u>	<u>1.672.254.036.771</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,90% - 5,00%	2,00% - 5,50%	Interest rate per annum on time deposits

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Cash in banks placed with third party represent escrow accounts, which are used as collateral relating to housing loans.

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

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:

**b. Securities**

These consist of investments with details as follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL - at fair value
<i>Redeemable Note</i>	1.484.800.000.000	1.426.900.000.000	Redeemable Note
Reksa dana			Mutual fund
Banjaran Asset Management	694.445.474.683	963.238.499.548	Banjaran Asset Management
Morgan Stanley Singapore	12.049.656.832	11.559.645.087	Morgan Stanley Singapore
EVOF IV Partnership Interest	173.935.574.528	167.398.442.973	EVOF IV Partnership Interest
Jumlah	<u>2.365.230.706.043</u>	<u>2.569.096.587.608</u>	Total

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

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 Desember 2022.

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 in December 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2022, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore sebesar Rp 12.049.656.832. Pada tanggal 31 Desember 2021, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore sebesar Rp 11.559.645.087.

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.

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021, GPT mencatat keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar (Rp 432.762.647) dan Rp 38.823.813.351 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

#### Perusahaan

Pada bulan Oktober dan Desember 2021, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management. Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut masing-masing adalah sebesar 39.800,47 unit dan 60.434,17 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 694.445.474.683 dan Rp 963.238.499.548.

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan menempatkan investasi 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 Desember 2020, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 106.189.578,13 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 261.113.801.247. Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 4,29% per tahun pada 2020. Pada bulan Juni 2021, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

As of June 30, 2022, GPT has an investment in mutual funds managed by Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 12,049,656,832. As of December 31, 2021, GPT has investments in mutual fund which are managed by Morgan Stanley Singapore amounting Rp 11,559,645,087

Investment in EVOF IV Partnership Interest represents investment in 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.

For the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, GPT recognized gain (loss) on change in fair value amounting to (Rp 432,762,647) and Rp 38,823,813,351, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

#### The Company

In October and December 2021, the Company placed investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management. As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the investment in mutual fund has 39,800.47 units and 60,434.17 units, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 694,445,474,683 and Rp 963,238,499,548, respectively.

In December 2019, the Company placed 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 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 261,113,801,247. The annual return on this investment is 4.29% in 2020, respectively. In June 2021, the Company sold all of the remaining units of investment.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 22.504.164.733 dan (Rp 2.118.482.084) yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

For the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, the Company recognized gain (loss) on change in fair value of investments amounting to Rp 22,504,164,733 and (Rp 2,118,482,084), respectively, which is recorded as part of "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Aset lancar	3.899.134.896.550	4.073.952.181.406	Current assets
Aset tidak lancar	173.935.574.528	167.398.442.973	Noncurrent assets
Jumlah	<u>4.073.070.471.078</u>	<u>4.241.350.624.379</u>	Total

## 6. Piutang Usaha

## 6. Trade Accounts Receivable

Rincian piutang usaha terdiri dari:

The details of trade accounts receivable follows:

### a. Berdasarkan Jenis Transaksi

### a. By Nature of Transactions

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related parties (Note 52)
Sewa	1.684.832.204	2.572.859.496	Rental
Lain-lain	393.137.722	105.768.036	Others
Jumlah - pihak berelasi	2.077.969.926	2.678.627.532	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(27.739.100)	(58.046.947)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>2.050.230.826</u>	<u>2.620.580.585</u>	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari konsumen	117.661.193.084	109.791.708.823	Receivables from customers
Kamar, makanan dan minuman	12.767.216.836	13.736.403.746	Room, food and beverages
Sewa	12.297.728.845	9.638.755.937	Rental
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	4.267.318.797	2.644.849.697	Land and buildings with strata title
Lain-lain	1.950.622.542	2.591.430.797	Others
Jumlah - pihak ketiga	148.944.080.104	138.403.149.000	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.324.909.569)	(6.149.205.859)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>142.619.170.535</u>	<u>132.253.943.141</u>	Total - net
Jumlah	<u>144.669.401.361</u>	<u>134.874.523.726</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**b. Berdasarkan Umur (Hari)**

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

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related parties (Note 52)
Belum jatuh tempo		-	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	1.910.558.121	1.506.386.309	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	111.799.533	46.189.920	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	55.612.272	1.126.051.303	> 3 months - 6 months
Jumlah - pihak berelasi	<u>2.077.969.926</u>	<u>2.678.627.532</u>	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(27.739.100)</u>	<u>(58.046.947)</u>	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>2.050.230.826</u>	<u>2.620.580.585</u>	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	310.439.000	391.775.160	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	15.255.373.778	26.512.076.136	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	46.431.745.878	25.488.737.935	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	7.888.231.766	6.952.261.081	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	19.175.780.523	19.175.780.523	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	59.882.509.159	59.882.518.165	> 1 year
Jumlah - pihak ketiga	<u>148.944.080.104</u>	<u>138.403.149.000</u>	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.324.909.569)</u>	<u>(6.149.205.859)</u>	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>142.619.170.535</u>	<u>132.253.943.141</u>	Total - net
Jumlah	<u>144.669.401.361</u>	<u>134.874.523.726</u>	Total

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

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	6.207.252.806	5.512.471.519	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	642.565.998	694.781.287	Provisions (Note 49)
Pemulihan	(497.170.135)	-	Recoveries
Saldo akhir	<u>6.352.648.669</u>	<u>6.207.252.806</u>	Ending balance

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

**b. By Age**

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

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

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 79.249.960.469 dan Rp 75.213.101.975. 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 54).

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

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

## 7. Piutang Lain-lain

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

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

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	1.099.450.408	1.493.976.584	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	58.640.112	-	Provisions (Note 49)
Pemulihan	(197.437.096)	(394.526.176)	Recoveries
Saldo akhir	<u>960.653.424</u>	<u>1.099.450.408</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of June 30, 2022 and December 31, 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 79,249,960,469 and Rp 75,213,101,975, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivable 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 54).

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

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

## 7. Other Accounts Receivable

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

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

Management believes that the allowance for impairment as of June 30, 2022 and December 31, 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**8. Persediaan**

**8. Inventories**

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	3.065.939.606.033	3.344.482.933.040	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.803.156.835.040	2.329.278.917.137	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	6.420.909.112.818	6.185.659.134.214	Land under development
Jumlah	12.290.005.553.891	11.859.420.984.391	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	(600.924.106)	(3.598.472.159)	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	12.289.404.629.785	11.855.822.512.232	Net
Persediaan hotel dan lainnya	1.207.441.580	1.222.894.630	Hotel inventories and others
Jumlah	12.290.612.071.365	11.857.045.406.862	Total

**a. Persediaan Real Estat**

**a. Real Estate Inventories**

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	1.933.737.496.721	2.082.818.627.542	BSD City and The Element
Klaska Residence	241.692.092.107	331.827.159.370	Klaska Residence
South Gate	215.465.985.726	283.458.311.649	South Gate
Grand Wisata	123.975.011.187	90.963.177.111	Grand Wisata
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Apartemen Akasa	43.198.102.184	46.407.233.631	Apartment Akasa
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	8.488.046.618	8.488.046.618	Kota Wisata
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Banjar Wijaya	5.050.392.801	6.187.898.430	Banjar Wijaya
Balikpapan Baru	3.842.601.765	3.842.601.765	Balikpapan Baru
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	199.777.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	Legenda Wisata
Jumlah	3.065.939.605.033	3.344.482.933.040	Subtotal

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Bangunan yang sedang dikonstruksi			Buildings under construction
BSD City dan The Element	906.771.396.118	682.388.733.633	BSD City and The Element
South Gate	603.928.045.077	615.986.704.293	South Gate
Aerium	582.755.373.376	498.124.261.986	Aerium
Kota Wisata	176.160.783.355	115.466.071.326	Kota Wisata
Akasa	115.662.803.958	71.568.452.789	Akasa
Grand Wisata	98.937.450.942	65.014.891.632	Grand Wisata
Upper West	83.157.449.754	35.117.258.729	Upper West
Banjar Wijaya	69.685.844.278	101.464.639.550	Banjar Wijaya
Grand City	60.120.576.439	63.160.887.637	Grand City
Legenda Wisata	54.040.443.486	29.050.347.305	Legenda Wisata
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	Manado
Klaska Residence	17.933.793.335	17.933.793.335	Klaska Residence
Jumlah	<u>2.803.156.835.040</u>	<u>2.329.278.917.137</u>	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	4.945.422.585.818	4.619.759.234.935	BSD City
Grand Wisata	333.467.701.454	339.892.398.214	Grand Wisata
Kota Wisata	318.368.440.624	326.931.513.542	Kota Wisata
Grand City	243.975.030.090	273.093.382.324	Grand City
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Aerium	149.180.780.950	149.180.780.950	Aerium
Legenda Wisata	62.593.681.045	89.365.708.820	Legenda Wisata
South Gate	49.733.203.559	52.469.206.808	South Gate
Banjar Wijaya	44.153.512.632	68.217.983.267	Banjar Wijaya
Taman Permata Buana	40.447.238.139	33.159.838.540	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
Upper West	13.592.278.501	13.592.278.501	Upper West
Klaska Residence	3.997.401.737	4.019.550.044	Klaska Residence
Jumlah	<u>6.420.909.112.818</u>	<u>6.185.659.134.214</u>	Subtotal
Jumlah	12.290.005.553.891	11.859.420.984.391	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(600.924.106)</u>	<u>(3.598.472.159)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	<u>12.289.404.629.785</u>	<u>11.855.822.512.232</u>	Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai  
persediaan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	3.598.472.159	7.195.158.377	Beginning balance
Pengurangan	<u>(2.997.548.053)</u>	<u>(3.596.686.218)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>600.924.106</u>	<u>3.598.472.159</u>	Ending balance

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

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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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

Movement in land and buildings ready for sale follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	3.344.482.933.040	2.842.835.188.103	Beginning balance
Penambahan	721.392.685.968	2.326.950.986.276	Additions
Pengurangan	<u>(999.936.013.975)</u>	<u>(1.825.303.241.339)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>3.065.939.605.033</u>	<u>3.344.482.933.040</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	2.329.278.917.137	2.111.380.329.780	Beginning balance
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	441.271.497.150	Balance of acquired subsidiary (Note 1c)
Penambahan	819.325.659.203	1.501.670.447.839	Additions
Reklasifikasi	-	(2.825.500.000)	Reclassification
Pengurangan	<u>(345.447.741.300)</u>	<u>(1.722.217.857.632)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>2.803.156.835.040</u>	<u>2.329.278.917.137</u>	Ending balance

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:

	30 Juni/June 30, 2022		31 Desember/December 31, 2021		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ Buildings under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/ % to the contract amount	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ Buildings under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/ % to the contract amount	
South Gate	603.928.045.077	69	615.986.704.293	69	South Gate
Aerium	582.755.373.376	74	498.124.261.986	70	Aerium
BSD City					BSD City
Komersial	384.146.106.827	73	352.381.300.260	77	Commercial
Residensial	522.625.289.291	47	330.007.433.373	33	Residential
Kota Wisata	176.160.783.355	74	115.466.071.326	71	Kota Wisata
Apartemen Akasa	115.662.803.958	53	71.568.452.789	47	Apartment Akasa
Grand Wisata	98.937.450.942	72	65.014.891.632	57	Grand Wisata
Upper West	83.157.449.754	78	35.117.258.729	88	Upper West
Banjar Wijaya	69.685.844.278	36	101.464.639.550	40	Banjar Wijaya
Grand City	60.120.576.439	36	63.160.887.637	21	Grand City
Legenda Wisata	54.040.443.486	56	29.050.347.305	37	Legenda Wisata
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Klaska Residence	<u>17.933.793.335</u>	95	<u>17.933.793.335</u>	95	Klaska Residence
Jumlah	<u>2.803.156.835.040</u>		<u>2.329.278.917.137</u>		Total



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	6.185.659.134.214	5.749.051.344.921	Beginning balance
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	149.180.780.950	Balance of acquired subsidiary (Note 1c)
Penambahan	506.544.129.158	908.689.893.516	Additions
Pengurangan	<u>(271.294.150.554)</u>	<u>(621.262.885.173)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>6.420.909.112.818</u>	<u>6.185.659.134.214</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 30 Juni 2022 adalah pada tahun 2023 sampai dengan 2024. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah pada tahun 2022 sampai dengan 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of June 30, 2022 is between 2023 until 2024. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2021 is between 2022 until 2023. 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 pada periode Juni 2022 dan tahun 2021 masing-masing adalah sebesar 33,39% dan 24,76% dari jumlah nilai persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in period June 2022 and year 2021, represents 33,39% and 27,76%, respectively, of the total inventories.

Reklasifikasi pada periode 2021 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap (Catatan 15) sebesar Rp 2.825.500.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2021 represents reclassification from building under construction to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 15). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

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

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 55), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 55), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter

memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, tanah seluas 14.719 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 52) 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 6.267.443.071.820 dan US\$ 1.131.529.152 pada tanggal 30 Juni 2022 dan Rp 5.964.272.338.532 dan US\$ 453.492.639 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

to sell those inventories. Meanwhile, as of June 30, 2022 and December 31, 2021, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, all of the land under development are under the Company's name.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, land with a total area of 14,719 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).

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 52), 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 6,267,443,071,820 and US\$1,131,529,152 as of June 30, 2022 and Rp 5,964,272,338,532 and US\$ 453,492,639 as of December 31, 2021. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya**

	30 Juni/ June 30, 2022
Perlengkapan	252.362.886
Minuman	18.045.456
Lain-lain	937.033.238
Jumlah	<u>1.207.441.580</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

**b. Hotel Inventories and Others**

	31 Desember/ December 31, 2021	
201.089.831		Supplies
35.776.059		Beverages
986.028.740		Others
<u>1.222.894.630</u>		Total

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**9. Uang Muka**

	30 Juni/ June 30, 2022
Pembelian tanah dan gedung	3.126.962.888.298
Investasi	237.600.000.000
Dividen	113.440.004.868
Kegiatan operasional	42.915.774.789
Promosi	58.307.528.589
Kontraktor	50.197.292.600
Pengurusan sertifikat tanah	69.634.126.425
Lain-lain	32.381.768.100
Jumlah	<u>3.731.439.383.669</u>

**9. Advances**

	31 Desember/ December 31, 2021	
	3.204.341.772.832	Land and building acquisition
	225.600.000.000	Investment
	-	Dividend
	36.786.621.492	Operational activities
	30.766.104.909	Promotions
	30.125.000.000	Contractor
	3.469.161.642	Services for processing of land certificates
	22.214.407.158	Others
Jumlah	<u>3.553.303.068.033</u>	Total

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 101.623 m<sup>2</sup> dan 151.582 m<sup>2</sup>. Uang muka pembelian gedung pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak. Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan ke PT Sinar Mitbana Mas dan Sinar Mitbana Mas Intermoda, ventura bersama (Catatan13).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 101,623 square meters and 151,582 square meters, respectively. As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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. As of June 30, 2022 and December 31, 2021, advances for investments mainly represent advanced payment made by the Company to PT Sinar Mitbana Mas, and Sinar Mitbana Mas Intermoda joint ventures (Note 13).

**10. Pajak Dibayar Dimuka**

	30 Juni/ June 30, 2022
Pajak penghasilan	
Pasal 21	23.022.777
Pasal 22	40.176
Pasal 23	1.698.115.983
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 50)	366.078.896.218
Pasal 25	1.978.471.056
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>414.671.183.634</u>
Jumlah	<u>784.449.729.844</u>

**10. Prepaid Taxes**

	31 Desember/ December 31, 2021	
	23.022.777	Income taxes
	-	Article 21
	749.870.075	Article 22
	325.177.283.397	Article 23
	842.219.665	Article 4 paragraph 2 (Note 50)
	459.467.396.238	Article 25
	<u>459.467.396.238</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>786.259.792.152</u>	Total

## 11. Biaya Dibayar Dimuka

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	174.855.717.735	204.944.504.281	Cost to obtain contracts with customers
Perlengkapan	80.078.464.715	3.482.687.274	Fit out
Asuransi	18.499.550.210	126.156.983	Insurance
Lisensi	10.801.333.332	31.788.666.668	License
Media promosi	6.842.500.000	8.627.500.000	Promotion media
Program kepemilikan kendaraan	2.530.518.146	659.824.702	Car ownership program
Sewa	464.715.244	684.020.446	Rental
Lain-lain	595.604.402	745.247.411	Others
Jumlah	<u>294.668.403.784</u>	<u>251.058.607.765</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:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Aset lancar	174.836.460.154	151.864.051.327	Current assets
Aset tidak lancar	<u>119.831.943.630</u>	<u>99.194.556.438</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>294.668.403.784</u>	<u>251.058.607.765</u>	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 59.839.420.720 dan Rp 56.810.454.730 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 44).

Cost to obtain contracts with customers represent sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. For the six – month periods ended June 30, 2022 and 2021, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 59,839,420,720 and Rp 56,810,454,730 respectively, is recorded as part of selling expenses (Note 44).

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

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PT Indonesia International Expo (IIE)	63.731.564.887	48.793.974.698	PT Indonesia International Expo (IIE)
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(61.056.450)</u>	<u>(47.826.450)</u>	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih	<u>63.670.508.437</u>	<u>48.746.148.248</u>	Total - Net

## 12. Due from Related Parties

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**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 amendemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019, 2022 dan 2023.

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

Pada periode 2022 dan tahun 2021, IIE menerima tambahan pinjaman masing – masing sebesar Rp 14.700.000.000 dan 29.400.000.000. Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) untuk periode Maret 2022 dan tahun 2021 adalah sebesar Rp 778.313.762 dan Rp 2.433.816.017 yang disajikan sebagai bagian dari akun “Dampak pendiskontoan aset keuangan” dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE adalah sebesar Rp 67.840.500.00 dan Rp 53.140.500.000.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 63.670.508.437 dan Rp 48.746.148.248.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut untuk periode-periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 460.365.110 dan Rp 736.483.761 yang disajikan sebagai bagian dari akun “Pendapatan bunga dan investasi” (Catatan 47).

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

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Aset lancar	17.063.991.411	7.402.126.000	Current assets
Aset tidak lancar	46.606.517.026	41.344.022.248	Noncurrent assets
Jumlah	<u>63.670.508.437</u>	<u>48.746.148.248</u>	Total

**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 be paid in 2019, 2022 and 2023.

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

In period 2022 and 2021, IIE received additional loan amounting to Rp 14,700,000,000 and Rp 29,400,000,000, respectively. For the three – month period ended March 31, 2022 and 2021, the effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) amounting to Rp 778,313,762 and Rp 2,433,816,017, is presented as part of “Impact of discounting of financial assets” in profit or loss.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, total loan given to IIE amounted to Rp 67,840,500,000 and Rp 53,140,500,000, respectively.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 63,670,508,437 and Rp 48,746,148,248, respectively.

For the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 460,365,110 and Rp 736,483,761 respectively, which is presented part of “Interest and investment income” (Note 47).

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

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	47.826.450	21.366.450	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	13.230.000	26.460.000	Provisions (Note 49)
Saldo akhir	<u>61.056.450</u>	<u>47.826.450</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of June 30, 2022 and December 31, 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

### 13. Investasi dalam Saham

### 13. Investments in Shares

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

This account consists of the following investments in shares:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.352.964.267.659	5.364.083.695.613	Associates
Ventura bersama	500.341.002.359	762.887.634.122	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	90.745.000.000	90.745.000.000	At FVOCI
Jumlah	<u>5.944.050.270.018</u>	<u>6.217.716.329.735</u>	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of June 30, 2022 and December 31, 2021 follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ <i>Name of Entity</i>	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ <i>Place of Business/ Country of Incorporation</i>	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ <i>Principal Activity</i>
		30 Juni/June 30, 2022	31 Desember/December 31, 2021	
<b>Entitas asosiasi/Associates</b>				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ <i>Hotels and apartment</i>
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/ <i>Real estate investment</i>
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 Karaw ang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ <i>Real estate and operating a golf course</i>
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/ <i>Event organizer service</i>
<b>Ventura bersama/Joint ventures</b>				
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/ <i>Rental exhibition space</i>
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	60,00	49,00	Belum beroperasi komersial/ <i>Has not been in commercial operation</i>
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/ <i>Has not been in commercial operation</i>
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	Indonesia	40,00	40,00	Belum beroperasi komersial/ <i>Has not been in commercial operation</i>
PT Sentra Berkat Maju	Indonesia	40,00	0,00	Belum beroperasi komersial/ <i>Has not been in commercial operation</i>
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/Real estate

\*) 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  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(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 Period	Perubahan selama periode 2022/Changes during period 2022				Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Period	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	
PT Matra Olahcipta	63.284.356.003	-	-	(892.634.920)	-	62.391.721.083
PT Plaza Indonesia Mandiri	688.264.300.994	-	-	(4.773.859.251)	-	683.490.441.743
PT Citraagung Tirta Jatim	2.979.143.574	-	-	1.979.706.108	-	4.958.849.682
PT Sahabat Kota Wisata	140.033.242.209	-	-	(357.339.869)	-	139.675.902.340
PT Sahabat Duta Wisata	59.792.160.380	-	-	(1.646.802.138)	-	58.145.358.242
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.597.191.989.371	-	-	(3.405.311.390)	-	3.593.786.677.981
PT AMSL Delta Mas	233.158.399.039	-	-	219.810.565	-	233.378.209.604
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	476.068.350.516	-	-	801.463.847	5.780.058	476.875.594.421
PT Binamaju Mitra Sejati	47.175.993.813	-	-	(3.637.628.023)	-	43.538.365.790
PT Keikyuu Itoimas Indonesia	56.135.347.454	-	-	587.387.536	-	56.722.734.990
PT Indonesia International Graha	412.260	-	-	(477)	-	411.783
Jumlah/ Total	5.364.083.695.613	-	-	(11.125.208.012)	5.780.058	5.352.964.267.659

**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 2021/Changes during year 2021				Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	-	(3.000.000.000)	(2.433.643.981)	169.756.129	63.284.356.003
PT Plaza Indonesia Mandiri	751.371.550.755	-	-	(63.725.005.041)	617.755.280	688.264.300.994
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	-	(4.000.000.000)	2.005.965.762	181.919.564	2.979.143.574
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	-	-	(453.807.466)	-	140.033.242.209
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	20.000.000.000	-	209.474.795	-	59.792.160.380
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.535.733.285.152	-	(72.687.099.267)	134.145.803.486	-	3.597.191.989.371
PT AMSL Delta Mas	233.326.716.845	-	-	(168.317.806)	-	233.158.399.039
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	475.109.359.731	-	-	867.233.668	91.757.117	476.068.350.516
PT Binamaju Mitra Sejati	56.829.851.595	-	(14.025.000.000)	4.275.255.743	95.886.475	47.175.993.813
PT Keikyuu Itoimas Indonesia	58.309.391.114	-	-	(2.174.043.660)	-	56.135.347.454
PT Indonesia International Graha	392.341	-	-	19.919	-	412.260
Jumlah/ Total	5.364.089.584.896	20.000.000.000	(93.712.099.267)	72.549.135.419	1.157.074.565	5.364.083.695.613

**PT Matra Olahcipta (MOC)**

Pada tahun 2021, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

**PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)**

Pada tahun 2021, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara Rp 10.000.000 per lembar saham dan Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 4.000.000.000 dan Rp 8.000.000.000.

**PT Matra Olahcipta (MOC)**

In 2021, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of DUTI on this dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

**PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)**

In 2021, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 10,000,000,000 or equivalent to Rp 10,000,000 per share and Rp 20,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000,000 per share, respectively. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 4,000,000,000 and Rp 8,000,000,000, respectively.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 41 tanggal 29 November 2021 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 250.000.000.000 terdiri dari 250.000 saham menjadi Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 20.000.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan Juni 2021, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 187.200.000.000 atau setara dengan Rp 9 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 72.687.099.267.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 444.976,9 unit atau sebesar 38,83%.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan mencatat keuntungan (kerugian) masing-masing sebesar nilai wajar yang diakui DIRE sebesar (Rp 3.405.311.390) dan Rp 134.145.803.486 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021. Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 112.528.701.060 dan

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 41 dated November 29, 2021 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 250,000,000,000 consisting of 250,000 shares to Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares. The share of PT Putra Alvita Pratama, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 20,000,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

In June 2021, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 187,200,000,000 or equivalent to Rp 9 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 72,687,099,267.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the Company owns 444,976.9 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the Company recognised its share of fair value gain (loss) recognised by DIRE amounting to (Rp 3,405,311,390) and Rp 134,145,803,486 respectively as part of share in net income of associates.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of June 30, 2022 and December 31, 2021. As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 112,528,701,060 and

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rp 139.105.872.494 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Rp 139,105,872,494 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2021, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 55.000.000.000 atau setara dengan Rp 27.500 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 14.025.000.000.

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 2021, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 55,000,000,000 or equivalent to Rp 27,500 per share. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on this cash dividend amounted to Rp 14,025,000,000.

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:

	30 Juni/June 30, 2022						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
<b>Aset/Assets</b>							
Lancar/Current	227.648.470.000	123.497.179.187	265.033.621.253	138.999.342.086	55.361.081.667	77.445.837.857	133.765.767.535
Tidak lancar/Noncurrent	1.760.259.876.000	1.062.742.858.244	70.452.055.369	2.149.897.671	158.221.187.914	600.678.705.851	73.537.994.161
<b>Jumlah/Total</b>	<b>1.987.908.346.000</b>	<b>1.186.240.037.430</b>	<b>335.485.676.622</b>	<b>141.149.239.757</b>	<b>213.582.269.581</b>	<b>678.124.543.708</b>	<b>207.303.761.696</b>
<b>Liabilitas/Liabilities</b>							
Jangka pendek/Current	45.372.205.000	18.533.620.658	185.523.340.967	10.695.232.917	37.174.290.171	156.365.408.500	3.651.381.311
Jangka panjang/Noncurrent	37.170.168.000	460.499.721.000	8.156.869.297	6.487.917.472	164.010.855.207	-	9.084.729.163
<b>Jumlah/Total</b>	<b>82.542.373.000</b>	<b>479.033.341.658</b>	<b>193.680.210.264</b>	<b>17.183.150.388</b>	<b>201.185.145.378</b>	<b>156.365.408.500</b>	<b>12.736.110.474</b>
<b>Pendapatan/Revenues</b>	37.787.345	23.369.906	(637.996.500)	3.224.037.601	34.648.160.557	-	19.622.770.382
<b>Beban/Expenses</b>	(19.494.643)	(227.400.140)	(14.212.477.157)	(1.589.357.441)	(30.152.646.022)	(777.925.575)	(18.464.275.353)
<b>Laba (rugi) bersih/Net profit (loss)</b>	<b>(13.736.017.000)</b>	<b>666.092.621</b>	<b>(14.265.207.932)</b>	<b>(1.785.269.839)</b>	<b>4.949.265.269</b>	<b>(893.349.674)</b>	<b>2.942.912.621</b>
	31 Desember/December 31, 2021						
	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
<b>Aset/Assets</b>							
Lancar/Current	234.372.361.000	115.207.292.519	152.929.810.481	141.684.117.390	9.274.739.564.000	103.244.808.041	130.450.439.389
Tidak lancar/Noncurrent	1.763.137.789.000	915.862.306.828	69.373.722.407	2.640.467.428	-	421.556.890.777	74.085.271.337
<b>Jumlah/Total</b>	<b>1.997.510.150.000</b>	<b>1.031.069.599.347</b>	<b>222.303.532.888</b>	<b>144.324.584.818</b>	<b>9.274.739.564.000</b>	<b>524.801.698.818</b>	<b>204.535.710.726</b>
<b>Liabilitas/Liabilities</b>							
Jangka pendek/Current	40.660.473.000	6.529.275.173	63.464.213.269	10.335.278.947	10.449.928.000	2.149.213.936	3.847.466.885
Jangka panjang/Noncurrent	37.747.687.000	317.999.721.000	2.768.645.329	8.237.946.664	-	-	9.084.729.163
<b>Jumlah/Total</b>	<b>78.408.160.000</b>	<b>324.528.996.173</b>	<b>66.232.858.598</b>	<b>18.573.225.611</b>	<b>10.449.928.000</b>	<b>2.149.213.936</b>	<b>12.932.196.048</b>
<b>Pendapatan/Revenues</b>	52.420.040.000	90.000.000	16.133.717.030	5.556.075.850	363.449.313.000	-	29.725.149.720
<b>Beban/Expenses</b>	(79.452.879.000)	(908.455.499)	(6.165.707.712)	(4.027.210.187)	(17.967.175.000)	(1.162.689.299)	(33.257.488.070)
<b>Laba (rugi) bersih/Net profit (loss)</b>	<b>(139.362.612.000)</b>	<b>(510.053.957)</b>	<b>16.765.708.795</b>	<b>(4.867.287.961)</b>	<b>345.482.138.000</b>	<b>(1.134.018.665)</b>	<b>3.184.414.266</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**b. Ventura Bersama**

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Period	Perubahan selama periode 2022/Changes during period 2022					Nilai Investasi Akhir Periode/ Carrying Value of Investment at the End of the Period
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Labanya (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	
PT Bumi Parama Wisesa	222.890.382.460	-	-	44.050.458.600	-	(127.397.093.358)	153.005.087.840
PT Serpong Mas Telematika	80.089.930.183	-	-	2.799.806.271	-	-	82.888.736.454
PT Indonesia Internasional Expo	134.793.211.511	-	-	(48.137.406.650)	-	-	86.655.804.861
PT Syandana Berkas Usaha	5.069.711.072	43.100.000.000	-	39.115.081	-	(32.456.379.577)	15.752.446.576
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.636.538.621	-	-	163.779.951	-	-	2.800.318.572
PT BSD Diamond Development	262.051.028.799	(128.000.000.000)	-	4.935.194.764	(100.503.015)	-	167.155.266.792
PT Sinar Antel Indonesia	159.893.384	-	-	103.184.364	-	-	263.077.748
PT Sinar Mitbana Mas	9.477.243.752	-	-	(2.855.611.734)	-	-	6.621.632.018
PT Sentra Berkas Maju	-	4.800.000.000	-	(3.803.806)	-	-	4.796.196.194
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	11.027.390.822	-	-	(743.161.402)	-	-	10.284.229.420
PT Duti Diamond Development	34.693.303.518	-	-	(2.992.597.634)	-	-	31.700.705.884
Jumlah/Total	762.887.634.122	(80.100.000.000)	-	(2.641.042.195)	(100.503.015)	(159.853.472.935)	561.923.502.359

**b. Joint Ventures**

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

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2021/Changes during year 2021						Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Labanya (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	
PT Bumi Parama Wisesa	641.561.889.155	(408.000.000.000)	(91.792.350.000)	64.293.231.158	137.333.571	-	16.690.278.576	222.890.382.460
PT Serpong Mas Telematika	79.485.311.307	-	-	373.782.927	229.835.949	-	-	80.088.930.183
PT Indonesia Internasional Expo	203.948.598.295	-	-	(72.525.610.272)	3.369.823.488	-	-	134.793.211.511
PT Syandana Berkas Usaha	5.010.408.347	-	-	59.302.725	-	-	-	5.069.711.072
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.751.519.660	-	-	885.018.961	-	-	-	2.636.538.621
PT BSD Diamond Development	134.621.733.330	(40.000.000.000)	-	25.552.745.894	84.269.060	(15.584.653.006)	157.376.933.521	262.051.028.799
PT Sinar Antel Indonesia	114.223.546	-	-	45.669.838	-	-	-	159.893.384
PT Sinar Mitbana Mas	10.799.347.208	-	-	(1.322.103.458)	-	-	-	9.477.243.752
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	-	28.292.000.000	-	(654.931.734)	-	(16.609.677.444)	-	11.027.390.822
PT Duti Diamond Development	28.319.616.907	9.900.000.000	-	(3.348.709.055)	(177.604.334)	-	-	34.693.303.518
PT Iomas Pembangunan Perdana	219.789.984.416	-	-	4.828.380.250	-	-	(224.618.364.666)	-
Jumlah/Total	1.325.403.032.171	(408.000.000.000)	(91.792.350.000)	18.186.777.236	3.643.657.734	(32.194.330.450)	174.067.212.097	762.887.634.122

<sup>\*)</sup> merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Maret 2021 / represent balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in March 2021

**PT Bumi Parama Wisesa (BPW)**

Pada periode 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BPW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 127.397.093.358 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BPW sebesar 51%.

Pada periode 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 13.461.340.138 dan Rp 16.690.278.576.

Pada periode 2022 dan tahun 2021, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 120.750.000 atau setara dengan Rp 105.000 per lembar saham dan Rp 179.985.000.000 atau setara dengan Rp 92.300 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 61.582.500.000 dan Rp 91.792.350.000.

**PT Bumi Parama Wisesa (BPW)**

In 2022, the Company recognized sale of land to BPW. Unrealized gain on this transaction amounted Rp 127,397,093,358, representing ownership interest of the Company in BPW of 51%.

In 2022 and 2021, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 13,461,340,138 and Rp 16,690,278,576, respectively.

In 2022 and 2021, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 179,985,000,000 or equivalent to Rp 120,750,000,000 or equivalent to Rp 105,000 per share and Rp 92,300 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 61,582,500,000 and Rp 91,792,350,000, respectively.

Pada tanggal 15 Desember 2021, para pemegang saham BPW setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 800.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 408.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BPW tidak berubah.

On December 15, 2021, the stockholders agreed to decrease BPW's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 800,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 408,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp 100.400.000.000.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 100,400,000,000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019 dan 5 Juli 2019, SMM memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019 and July 5, 2019, SMM agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 8 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

Pada bulan Januari 2022, para pemegang saham setuju untuk mengalihkan 1.100 lembar saham kepada PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan GSU dalam SBU dari 49% menjadi 60%. Keuntungan atas pengalihan saham adalah sebesar Rp 38.098.404 dibukukan sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama di laporan laba rugi. Pada bulan Maret 2022, para pemegang saham SBU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 70.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal adalah Rp 42.000.000.000.

On January 2022, the stockholders agreed to sale 1,100 shares to PT Garwita Sentra Utama (GSU) a subsidiary. This transaction changed GSU ownership interest in SBU from 49% to 60%. Gain on purchase amounted Rp 38,098,404 recorded as part of "Share in profit (loss)" of Associate and Joint Vetur in profit loss. On March 2022, the stockholders agrees to increase SBU's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 70,000,000,000. The Company's share in this amounted to Rp 42,000,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada periode 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SBU. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dan transaksi tersebut sebesar Rp 32.456.379.577 atau mencerminkan persentase kepemilikan GSU pada SBU sebesar 60%.

In 2022, the Company recognized sale of land to SBU. Unrealized gain on this transaction amounted Rp 32,456,379,577, representing ownership interest of GSU in SBU of 60%.

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada tahun 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 15.584.653.006 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BDD sebesar 40%.

PT BSD Diamond Development (BDD)

In 2021, the Company recognized sale of land to BDD. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 15,584,653,006, representing ownership interest of the Company in BDD of 40%.

Pada periode 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BDD masing-masing Rp 28.269.546.244 dan Rp 157.376.933.521.

In period 2022 and 2021, the Company recorded realized gain from land sold to BDD amounted to Rp 28,269,546,244 and Rp 157,376,933,521.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 40.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 40.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

PT Sentra Berkas Maju (SBM)

Pada bulan April 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, dan PT Sahabat Keluarga Mandiri, pihak ketiga, mendirikan SBM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 4.800.000.000 dan Rp 7.200.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

PT Sentra Berkas Maju (SBM)

In April 2022, PT Praba Selaras Prtama (PSP), a subsidiary, and PT Sahabat Keluarga Mandiri, a third party, established SBM, a joint venture, with a total investment of Rp 4,800,000,000 and Rp 7,200,000,000, respectively. PSP ownership interest in SBM is 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

Pada bulan Februari 2021, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SMMI, 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%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

In February 2021, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd., a third party, established SMMI, 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  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Mei 2021, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 52.350.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 20.940.000.000.

In May 2021, the stockholders of SMMI agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 52,350,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 20,940,000,000.

Pada tahun 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SMMI. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 16.609.677.444 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMMI sebesar 40%.

In 2021, the Company recognized sale of land to SMMI. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 16,609,677,444, representing ownership interest of the Company in SMMI of 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 49 tanggal 18 November 2021 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 330.000.000.000 terdiri dari 330.000 saham menjadi Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham. Bagian DUTI atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 9.900.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Based on Stockholders' Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 49 dated November 18, 2021 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 330,000,000,000 consisting of 330,000 shares to Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares. DUTI's share in this increase amounted to Rp 9,900,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

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 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP dari 51,00% menjadi 57,34%.

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 (include interest which already had been converted into loan principal amounting to Rp 25,051,718,000) were converted into investment in stocks. This transaction changed KPD's ownership interest in IKP from 51.00% to 57.34%.

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, entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan Grup pada IKP meningkat dari

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, PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary, acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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). Keuntungan yang belum terealisasi atas penjualan tanah ke IKP sebesar Rp 110.818.874.610 dibalik sehubungan dengan akuisisi IKP. Saldo investasi pada IKP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 336.657.198.624.

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

increasing the Group 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). The outstanding unrealized gain from the sale of land to IKP amounting to Rp 110,818,874,610 was reversed due to the acquisition of IKP. Balance of the investment in IKP at the acquisition date amounted to Rp 336,657,198,624.

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

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Lancar - kas dan setara kas	1.529.097.539.182	1.172.927.036.289	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	5.073.528.734.659	3.729.542.579.392	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	2.470.319.026.734	2.517.262.795.954	Noncurrent
<b>Jumlah</b>	<b>9.072.945.300.575</b>	<b>7.419.732.411.635</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	140.977.990.859	80.784.608.026	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	2.673.164.408.849	1.453.056.160.139	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.811.628.275.706	1.717.988.068.787	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
<b>Jumlah</b>	<b>4.625.770.675.413</b>	<b>3.251.828.836.952</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>4.447.174.625.158</b>	<b>4.167.903.574.683</b>	<b>Total Equity</b>
Pendapatan	316.845.243.244	1.297.906.272.624	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	57.868.622.932	119.557.315.923	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	16.286.798.996	42.208.106.530	Interest income
Beban bunga	(121.598.882.783)	(169.785.209.940)	Interest expense
Laba sebelum pajak	23.444.138.726	29.268.027.524	Income before tax
Beban pajak	(244.369.275)	(234.499.847)	Tax expense
Laba tahun berjalan	23.688.508.001	29.033.527.677	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	251.257.537	9.821.460.003	Other comprehensive income (loss)
<b>Jumlah penghasilan komprehensif</b>	<b>23.939.765.538</b>	<b>38.854.987.680</b>	<b>Total comprehensive income</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

**Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain**

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

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
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>74.885.000.000</u>	<u>74.885.000.000</u>	Unrealized gain on increase in fair value
Jumlah - Bersih	<u><u>90.745.000.000</u></u>	<u><u>90.745.000.000</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:

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:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal tahun	74.885.000.000	74.244.000.000	Balance at the beginning of the year
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 39)	<u>-</u>	<u>641.000.000</u>	Unrealized gain on increase in fair value (Note 39)
Saldo akhir tahun	<u><u>74.885.000.000</u></u>	<u><u>74.885.000.000</u></u>	Balance at the end of the year

**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:



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Nama Proyek/ Name of Projects	Lokasi/ Location	30 Juni/June 30, 2022		31 Desember/December 31, 2021	
		Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and Tangerang	21.972.814	8.214.567.364.147	21.989.457	7.921.511.287.901
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.420.423.427.718	4.352.954	1.416.880.984.017
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.429	1.291.156.864.781	176.376	1.272.601.188.086
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Grand Wisata	Bekasi	4.886.459	680.666.632.152	4.884.097	671.606.308.562
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	811.216	713.500.698.017	809.966	703.033.333.355
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	419.248.732.066	53.667	415.473.402.066
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.651.987	325.745.662.091	1.646.787	314.728.681.441
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	272.393.073.162	31.005	271.988.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.790.446.895	1.434.681	205.790.446.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	847.540	120.931.867.153	846.845	120.053.930.153
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikpapan	1.566.346	72.907.843.133	1.566.346	74.748.132.965
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.335	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	15.513.619.556	25.603	15.401.619.556
Jumlah/Total		<u>38.659.852</u>	<u>14.821.166.175.219</u>	<u>38.666.956</u>	<u>14.472.137.355.167</u>

\* 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:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	14.472.137.355.167	12.428.838.764.952	Beginning balance
Penambahan	401.261.695.901	2.134.787.605.212	Additions
Pengurangan	(52.232.875.849)	(91.489.014.997)	Deductions
Saldo akhir	<u>14.821.166.175.219</u>	<u>14.472.137.355.167</u>	Ending balance

Movement in land for development follows:

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 60,83% dan 63,57% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 39,17% dan 36,43% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, land for development of the Company representing 60,83% and 63,57%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 39,17% and 36,43%, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m<sup>2</sup> ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 31).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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).

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, land for development of the Company having a total area of 194,629 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 29).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 29).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, land for development of the Company having a total area of 90,558 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Permata Tbk (Note 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

**15. Aset Tetap**

**15. Property and Equipment**

	Perubahan selama periode 2022 (Enam bulan/ Change during period 2022 (Six-month))					30 Juni 2022/ June 30, 2022	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>At cost:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	890.908.430.200	-	-	-	-	890.908.430.200	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.548.042.263	8.900.000	-	-	-	17.556.942.263	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	570.559.958.345	8.612.517.293	-	-	(14.338.000)	579.158.137.638	Office equipment
Peralatan proyek	27.163.562.541	29.650.000	-	-	1.347.214.000	28.540.426.541	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	145.890.420.782	13.396.400.000	-	-	-	159.286.820.782	Machinery
Kendaraan	125.864.596.002	4.737.820.000	-	(234.015.318)	14.338.000	130.382.738.684	Motor vehicles
Jumlah	1.826.493.973.967	26.785.287.293	-	(234.015.318)	1.347.214.000	1.854.392.459.942	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	1.374.847.467	165.635.700	-	-	(1.347.214.000)	193.269.167	Construction in progress
Jumlah	1.827.868.821.434	26.950.922.993	-	(234.015.318)	-	1.854.585.729.109	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	500.827.386.852	16.860.645.304	-	-	-	517.688.032.156	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.402.160.351	11.976.481	-	-	-	15.414.136.832	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	540.111.165.350	6.957.611.138	-	-	-	547.068.776.488	Office equipment
Peralatan proyek	24.628.644.261	612.164.425	-	-	-	25.240.808.686	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	108.596.987.705	7.636.860.378	-	-	-	116.233.848.083	Machinery
Kendaraan	102.998.438.865	4.042.673.335	-	(231.668.509)	-	106.809.443.691	Motor vehicles
Jumlah	1.297.665.342.031	36.121.931.060	-	(231.668.509)	-	1.333.555.604.582	Total
Nilai Tercatat	530.203.479.403					521.030.124.527	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2021 (Satu tahun/ Changes during 2021 (One Year))					31 Desember 2021/ Desember 31, 2021	
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>At cost:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
Tanah	43.915.028.729	-	-	(456.624.000)	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	870.754.332.645	-	-	(178.676.000)	20.332.773.555	890.908.430.200	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	35.166.844	-	-	-	17.548.042.263	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	556.545.106.777	9.125.314.290	3.327.537.278	(38.000.000)	1.600.000.000	570.559.958.545	Office equipment
Peralatan proyek	26.350.853.695	812.708.846	-	-	-	27.163.562.541	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	140.186.580.282	4.103.840.500	-	-	1.600.000.000	145.890.420.782	Machinery
Kendaraan	133.972.838.603	15.481.545	-	(8.123.724.146)	-	125.864.596.002	Motor vehicles
Jumlah	1.794.338.175.255	14.092.512.025	3.327.537.278	(8.797.024.146)	23.532.773.555	1.826.493.973.967	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	16.064.596.882	6.017.524.140	-	-	(20.707.273.555)	1.374.847.467	Construction in progress
Jumlah	1.810.402.772.137	20.110.036.165	3.327.537.278	(8.797.024.146)	2.825.500.000	1.827.868.821.434	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	467.498.006.810	33.508.056.042	-	(178.676.000)	-	500.827.386.852	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.381.114.572	21.045.779	-	-	-	15.402.160.351	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	522.207.562.926	14.875.335.779	3.035.391.645	(7.125.000)	-	540.111.165.350	Office equipment
Peralatan proyek	20.548.668.901	4.815.623.186	-	-	-	25.364.292.087	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	93.975.958.802	13.885.381.077	-	-	-	107.861.339.879	Machinery
Kendaraan	101.071.579.219	9.558.550.189	-	(7.631.690.543)	-	102.998.438.865	Motor vehicles
Jumlah	1.225.783.449.877	76.663.992.052	3.035.391.645	(7.817.491.543)	-	1.297.665.342.031	Total
Nilai Tercatat	584.619.322.260					530.203.479.403	Net Carrying Value

\* merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)  
represent net carrying value of property and equipment of acquired company on acquisition date (Note 1c)

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:

	30 Juni/ June, 30 2022	30 Juni/ June, 30 2021	
Harga jual	118.812.613	825.664.644	Selling price
Nilai tercatat	2.346.809	458.147.809	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	116.465.804	367.516.835	Gain on sale

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	30 Juni/ June 30, 2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 46)	20.881.580.527	21.784.305.815	General and administrative expenses (Note 46)
Beban pokok penjualan	11.679.654.032	11.679.654.032	Cost of revenues
Beban penjualan (Catatan 45)	887.983.438	609.323.360	Selling expenses (Note 45)
Beban lain-lain - bersih	2.672.713.063	4.124.024.700	Others - net
Jumlah	36.121.931.060	38.197.307.907	Total

Pada tanggal 30 Juni 2022, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama

As of June 30, 2022, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 30 Juni 2022 masing-masing sebesar Rp 1.964.397.324 dan Rp 193.269.167 atau masing-masing sebesar 95% dan 95% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Group's constructions in progress as of June 30, 2022 with accumulated costs of Rp 1,964,397,324 and Rp 193,269,167 or 95% and 95%, respectively, of contract value are expected to be completed in 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 1.279.853.300 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 95% dan 50% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2021, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's constructions in progress as of December 31, 2021 with accumulated costs of Rp 1,279,853,300 and Rp 94,994,167 or 95% and 50%, respectively, of contract value are expected to be completed in 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.

Reklasifikasi pada periode 2022 merupakan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke peralatan proyek sebesar Rp 1.347.214.000 dan reklasifikasi dari peralatan kantor ke kendaraan sebesar Rp 14.338.000.

Reclassification in periods 2022 represents reclassification from property and equipment - construction in progress to project equipment amounting Rp 1,347,214,000 and reclassification from office equipment to vehicle amounting to Rp 14,338,000.

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

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

	<u>2022 dan/and 2021</u>	
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, 2028 dan 2026.

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, 2028 and 2026, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) dengan jumlah pertanggungan

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52), for

sebesar Rp 286.853.926.326 dan US\$ 111.082.478 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 30 Juni 2022 dan sebesar Rp 295.281.600.227 dan US\$ 114.082.478 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 1.936.452.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 9 Maret 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

#### **16. Properti Investasi**

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 54).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

Rp 286,853,926,326 and US\$ 111,082,478 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of June 30, 2022 and Rp 295,281,600,227 and US\$ 114,082,478 as of December 31, 2021. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,936,452,000,000 was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 9, 2021.

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 June 30, 2022 and December 31, 2021.

#### **16. Investment Properties**

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of June 30, 2022 and December 31, 2021 being leased out to third parties (Note 54).

The movement in this account is as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK**  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
 Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
 Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARIES**  
 Notes to Consolidated Financial Statements  
 As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
 And for the Six-Month Periods  
 Ended June 30, 2022 and 2021  
 (Figures are Presented in Rupiah,  
 unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m <sup>2</sup>	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama periode 2022 (Enam bulan)/ Changes during 2022 (Six-month)			30 Juni 2022/ June 30, 2022	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>At cost:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	156.852.195.908	-	-	-	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	53.633	668.692.865.463	-	-	440.000.000	669.132.865.463	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
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.494.615.057	-	-	-	171.494.615.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza ITC BSD	84.646	720.046.615.454	-	-	-	720.046.615.454	Sinarmas Land Plaza ITC BSD
Mall The Breeze	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	My Republic Plaza
Dimo Space	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	ITC Kuningan
ITC Depok	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Depok
Q-Big	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	Q-Big
Green Office Park 9	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Kavling Com De Park
12.000	6.713.172.000	-	-	-	-	6.713.172.000	
<b>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</b>							<b>Properties under build, operate and transfer agreement</b>
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Jembatan
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kios
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Pusat jajan
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parkir
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Terowongan
Jumlah	703.204	9.784.027.179.032	-	-	440.000.000	9.784.467.179.032	Jumlah
<b>Properti investasi dalam pembangunan</b>							<b>Construction in progress</b>
	-	271.207.531.984	45.778.728.787	-	(440.000.000)	316.546.260.771	
Jumlah	703.204	10.055.234.711.016	45.778.728.787	-	-	10.101.013.439.803	Total

	Luas Area/ Area m <sup>2</sup>	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama periode 2022 (Enam bulan)/ Changes during 2022 (Six-month)			30 Juni 2022/ June 30, 2022	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		41.633.306.261	3.615.748.383	-	-	45.249.054.644	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata		3.714.856.437	348.267.792	-	-	4.063.124.229	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		143.636.511.303	12.712.885.158	-	-	156.349.396.461	DP Mall Semarang
Grand Wisata		341.064.375	136.425.750	-	-	477.490.125	Grand Wisata
Mall Fantasi		24.701.100.188	755.774.925	-	-	25.456.875.113	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		147.809.105.634	1.101.589.450	-	-	148.910.695.084	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
ITC BSD		78.698.598.806	2.360.957.950	-	-	81.059.556.756	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		386.583.617.349	10.484.907.643	-	-	397.068.524.992	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		134.208.248.725	9.713.555.388	-	-	143.921.804.113	Mall The Breeze
My Republic Plaza		77.480.609.119	5.811.045.684	-	-	83.291.654.803	My Republic Plaza
Dimo Space		13.684.337.718	894.424.722	-	-	14.578.762.440	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan		120.126.110.818	7.430.481.081	-	-	127.556.591.899	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		15.702.260.479	422.482.347	-	-	16.124.742.826	ITC Kuningan
ITC Depok		10.132.432.664	305.500.482	-	-	10.437.933.146	ITC Depok
Q-Big		154.240.882.147	15.171.234.310	-	-	169.412.116.457	Q-Big
Green Office Park 9		71.032.090.882	7.103.209.089	-	-	78.135.299.971	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		364.579.384.579	42.767.758.209	-	-	407.347.142.788	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		71.526.388.888	8.758.333.334	-	-	80.284.722.222	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate		61.863.181.054	24.745.272.422	-	-	86.608.453.476	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		17.455.919.184	2.909.319.864	-	-	20.365.239.048	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		58.971.091.482	13.104.686.996	-	-	72.075.778.478	Green Office Park 1
<b>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</b>							<b>Properties under build, operate and transfer agreement</b>
Jembatan		38.707.299.077	1.102.203.265	-	-	39.809.502.342	Jembatan
Kios		1.413.678.199	37.202.052	-	-	1.450.880.251	Kios
Pusat jajan		1.334.365.343	34.565.370	-	-	1.368.930.713	Pusat jajan
Parkir		1.188.210.177	30.862.602	-	-	1.219.072.779	Parkir
Terowongan		4.640.815.650	124.307.565	-	-	4.765.123.215	Terowongan
Jumlah		2.097.295.240.291	171.983.001.833	-	-	2.269.278.242.124	Jumlah
Nilai Tercatat		<u>7.957.939.470.725</u>				<u>7.831.735.197.679</u>	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m <sup>2</sup>	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021 (Satu tahun)/ Changes during 2021 (One year)			31 Desember 2021/ December 31, 2021	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>At cost:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
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	53.633	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
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	170.329.034.007	158.000.000	-	1.007.581.050	171.494.615.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza ITC BSD	84.646	720.024.180.454	22.435.000	-	-	720.046.615.454	Sinarmas Land Plaza ITC BSD
Mall The Breeze	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	My Republic Plaza
Dimo Space	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	ITC Kuningan
ITC Depok	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Depok
Q-Big	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	Q-Big
Green Office Park 9	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Kavling Com De Park
12.000	6.713.172.000	-	-	-	-	6.713.172.000	
<b>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</b>							<b>Properties under build, operate and transfer agreement</b>
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	703.204	9.777.748.220.787	180.435.000	-	6.098.523.245	9.784.027.179.032	Subtotal
<b>Properti investasi dalam pembangunan</b>							<b>Construction in progress</b>
Jumlah	-	269.743.807.460	7.562.247.769	-	(6.098.523.245)	271.207.531.984	Total
	703.204	10.047.492.028.247	7.742.682.769	-	-	10.055.234.711.016	

  

	Luas Area/ Area m <sup>2</sup>	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021 (Satu tahun)/ Changes during 2021 (One year)			31 Desember 2021/ December 31, 2021	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>							<b>Direct acquisitions</b>
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		34.427.503.902	7.205.802.359	-	-	41.633.306.261	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata		3.018.320.855	696.535.582	-	-	3.714.856.437	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		118.264.074.329	25.372.436.974	-	-	143.636.511.303	DP Mall Semarang
Grand Wisata		68.212.875	272.851.500	-	-	341.064.375	Grand Wisata
Mall Fantasi		23.189.550.336	1.511.549.852	-	-	24.701.100.188	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		145.591.219.113	2.217.886.521	-	-	147.809.105.634	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
ITC BSD		73.976.682.905	4.721.915.901	-	-	78.698.598.806	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		363.645.204.301	22.938.413.048	-	-	386.583.617.349	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		114.781.137.953	19.427.110.772	-	-	134.208.248.725	Mall The Breeze
My Republic Plaza		65.858.517.751	11.622.091.368	-	-	77.480.609.119	My Republic Plaza
Dimo Space		11.887.932.649	1.796.405.069	-	-	13.684.337.718	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan		105.265.148.655	14.860.962.163	-	-	120.126.110.818	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		14.857.295.786	844.964.693	-	-	15.702.260.479	ITC Kuningan
ITC Depok		9.521.431.700	611.000.964	-	-	10.132.432.664	ITC Depok
Q-Big		123.898.413.528	30.342.468.619	-	-	154.240.882.147	Q-Big
Green Office Park 9		56.825.672.706	14.206.418.176	-	-	71.032.090.882	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		279.043.868.162	85.535.516.417	-	-	364.579.384.579	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		54.009.722.222	17.516.666.666	-	-	71.526.388.888	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate		12.372.636.211	49.490.544.843	-	-	61.863.181.054	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		11.637.279.456	5.818.639.728	-	-	17.455.919.184	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		32.761.717.490	26.209.373.992	-	-	58.971.091.482	Green Office Park 1
<b>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</b>							<b>Properties under build, operate and transfer agreement</b>
Jembatan		36.502.889.382	2.204.409.695	-	-	38.707.299.077	Bridge
Kios		1.339.273.817	74.404.382	-	-	1.413.678.199	Kiosk
Pusat jajan		1.264.200.252	70.165.091	-	-	1.334.365.343	Food court
Parkir		1.126.484.992	61.725.185	-	-	1.188.210.177	Parking
Terowongan		4.392.200.526	248.615.124	-	-	4.640.815.650	Underground channel
Jumlah		1.751.416.365.607	345.878.874.684	-	-	2.097.295.240.291	Total
<b>Nilai Tercatat</b>		<b>8.296.075.662.640</b>				<b>7.957.939.470.725</b>	<b>Net Carrying Value</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi atas pembangunan yang sudah selesai yang direklasifikasi ke properti investasi yang terkait.

Reclassification in 2021 represents completed constructions that were reclassified to respective investment properties.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, construction in progress represents accumulated costs of construction follows:

	30 Juni/ June 30, 2022		31 Desember/ December 31, 2021		
	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>	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	255.316.562.874	81	254.013.712.874	78	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
BSD Knowledge Hub	61.229.697.897	19	16.901.219.110	40	BSD Knowledge Hub
DP Mall Semarang	-	-	292.600.000	67	DP Mall Semarang
Jumlah	<u>316.546.260.771</u>		<u>271.207.531.984</u>		Total

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

The Group's construction in progress is expected to be completed in 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.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 457.794.191.861 dan Rp 365.323.807.481 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 42) dalam laba rugi.

For six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 income from investment properties amounted to Rp 457,794,191,861 and Rp 365,323,807,481, respectively, which was recorded as part "Revenues" (Notes 42) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 171.983.001.833 dan Rp 173.416.408.801 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 43).

For three-month periods ended June 30, 2022 and 2021 depreciation of investment properties amounted to Rp 171,983,001,833 and Rp 173,416,408,801, respectively, which was recorded as part "Cost of revenues" in profit or loss (Note 43).

Pada tanggal 30 Juni dan 31 Desember 2021, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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).

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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).



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, properti investasi Q-Big milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 27.086 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 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.

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.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

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 2.002.841.442.195 dan US\$ 990.389.816 pada tanggal 30 Juni 2022 dan sebesar

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the Q-Big owned by the Company is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 29).

As of December 31, 2021, 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).

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.

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.

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.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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.

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 2,002,841,442,195 and US\$ 990.389.816 as of June 30, 2022 and Rp 2,027,841,442,195 and US\$ 1,002,556,586 as of December 31, 2021.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rp 2.027.841.442.195 dan US\$ 1.002.556.586 pada tanggal 31 Desember 2021.

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 52), 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 52), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

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

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021:

Nama proyek/Project name	Nilai wajar/ Fair value	Penilai independen/ Independent appraisal	Tanggal laporan penilai independen/ Date of independent appraisal's reports
Mall Fantasi	97.579.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	9 Maret/March 9, 2021
Dimo Space	60.967.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	783.204.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
ITC BSD	117.496.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Sinarmas Land Plaza	2.513.966.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
My Republic Plaza	363.413.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
DP Mall Semarang	780.458.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Mall The Breeze	1.341.388.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Epicentrum Walk Kuningan	304.863.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Mega ITC Cempaka Mas	240.088.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
ITC Kuningan	107.672.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
ITC Depok	97.872.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Kuningan	1.976.555.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Grand Wisata	230.909.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Q-Big GSU (dahulu/formerly Courts BSD)	569.058.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Q - Big	1.691.572.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
GS Retail Legenda Wisata	43.334.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Green Office Park 9	398.326.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Sinarmas MSIG Tower	2.714.429.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Bakrie Tower	569.658.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Aeon Mall South Gate	1.095.883.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Sopo Del Tower	106.141.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Green Office Park 1	758.637.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Kavling Com De Park	218.610.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction adalah sebesar Rp 1.123.000.000 berdasarkan laporan penilai

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 52), 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 52), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

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

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of June 30, 2022 and December 31, 2021:

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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,



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pengurangan aset hak-guna pada periode 2021 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2021 is due to the expiration of the lease period.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	(Enam bulan/Six months) 30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Beban penjualan (Catatan 44)	-	2.011.545.994	Selling expenses (Note 44)
Beban umum dan administrasi (Catatan 45)	2.920.362.727	3.187.171.915	General and administrative expenses (Note 45)
Beban pokok penjualan (Catatan 43)	221.567.130	221.567.130	Cost of revenues (Note 43)
Beban lain-lain - bersih	150.859.416	174.931.080	Others - net
Jumlah	<u>3.292.789.273</u>	<u>5.595.216.119</u>	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

#### 18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

#### 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/ Company's Name	Bulan Perolehan/ Date of Acquisition	2022 dan/and 2021
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, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

##### 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, amounting to Rp 7,438,072,520 and Rp 1,864,859,777, respectively.

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:

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:

- 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 11,50% 2021. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.
- 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 rates of 11.50% in 2021, respectively, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

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 June 30, 2022 and December 31, 2021, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every yearend or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

## 19. Aset Tak Berwujud

	30 Juni/ June 30, 2022
Lisensi perangkat lunak	
Nilai perolehan	4.120.703.537
Amortisasi	(4.120.703.537)
Nilai tercatat	
Aset konsesi pra-konstruksi	54.046.555.428
Aset konsesi dalam konstruksi	3.752.950.236.411
Jumlah	<u>3.806.996.791.839</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, termasuk selisih nilai wajar aset bersih sebesar

## 19. Intangible Assets

	31 Desember/ December 31, 2021	
Software license		
At cost	4.120.703.537	
Amortization	(4.120.703.537)	
Net carrying value		
Pre-construction concession assets	49.793.689.931	
Concession assets in construction	3.501.143.558.248	
Total	<u>3.550.937.248.179</u>	

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, and also includes the excess fair value of net assets

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rp 70.148.629.738 atas pembelian 75.000 lembar saham TBS oleh Perusahaan pada bulan April 2019 yang meningkatkan kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

amounting to Rp 70,148,629,738 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%.

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 289.484.954.773 dan Rp 151.469.788.546 (Catatan 42).

For the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, construction revenue amounted to Rp 289,484,954,773 and Rp 151,469,788,546, respectively (Note 42).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas selisih nilai wajar aset bersih tersebut pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Management believes that there is no impairment in the carrying value of excess fair value of net assets as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

**20. Aset Lain-lain**

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Aset lancar	385.810.000	385.810.000	Current assets
Aset tidak lancar	3.837.327.550	3.816.977.550	Noncurrent assets
Jumlah	<u>4.223.137.550</u>	<u>4.202.787.550</u>	Total

**20. Other Assets**

Other assets consists of deposits and golf membership.

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

**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:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related party (Note 52)
Lain-lain	413.343.761	85.961.926	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	682.093.350.353	765.683.708.669	Real estate
Konstruksi jalan tol	288.969.484.423	345.758.076.862	Toll road construction
Hotel	782.458.024	40.329.044	Hotel
Jumlah	<u>971.845.292.800</u>	<u>1.111.482.114.575</u>	Subtotal
Jumlah	<u>972.258.636.561</u>	<u>1.111.568.076.501</u>	Total

**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:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(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:

	30 Juni/ June, 30 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Belum jatuh tempo	18.143.312.694	45.569.821.504	Not past due
Sampai dengan 1 bulan	486.799.801.131	511.410.568.730	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	322.901.990.145	449.569.005.993	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	4.881.702.681	4.075.016.356	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	9.605.059.374	3.393.946.005	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	129.926.866.536	97.549.717.913	More than 12 months
Jumlah	<u>972.258.732.561</u>	<u>1.111.568.076.501</u>	Total

**22. Utang Pajak**

**22. Taxes Payable**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pajak kini (Catatan 50)	-	931.266.358	Corporate income tax (Note 50)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	4.447.043.256	6.804.502.456	Article 21
Pasal 23	1.345.759.669	1.816.115.574	Article 23
Pasal 25	318.597.176	214.624.944	Article 25
Pasal 26	18.847.926.759	8.815.479.883	Article 26
Pasal 29	90.430.150	-	Article 29
Pasal 4 ayat 2	18.430.420.332	33.715.008.554	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	303.012.275	252.622.925	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	21.116.995.575	18.198.897.924	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>64.900.185.192</u>	<u>70.748.518.618</u>	Total

**23. Beban Akrua**

**23. Accrued Expenses**

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Bunga			Interest
Utang obligasi	165.560.488.071	153.989.502.558	Bonds payable
Utang bank	5.321.788.195	6.225.824.653	Bank loans
Jasa keamanan dan kebersihan	32.849.493.493	25.341.302.045	Security and cleaning service
Listrik, air dan telepon	1.396.935.081	1.742.042.624	Electricity, water and telephone
Kontraktor	3.954.105.480	718.607.852	Contractor
Pemeliharaan dan perbaikan	359.566.725	327.254.659	Repairs and maintenance
Lain-lain	60.080.032.711	57.447.522.529	Others
Jumlah	<u>269.522.409.756</u>	<u>245.792.056.920</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.

#### 24. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Sewa	292.713.369.516	275.071.006.582	Rental
Jasa pelayanan	74.441.438.730	60.652.449.309	Service charge
Renovasi	24.826.936.545	24.156.378.185	Renovation
Telepon	11.586.905.987	11.690.796.156	Telephone
Lain-lain	1.037.594.294	11.250.126.552	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>404.606.245.072</u></b>	<b><u>382.820.756.784</u></b>	<b>Total</b>

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Liabilitas jangka pendek	258.514.450.549	259.966.061.845	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	146.091.794.523	122.854.694.939	Noncurrent liabilities
<b>Jumlah</b>	<b><u>404.606.245.072</u></b>	<b><u>382.820.756.784</u></b>	<b>Total</b>

#### 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

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Rumah tinggal	6.869.770.672.543	4.981.594.104.034	Houses
Rumah toko	2.550.375.205.041	1.895.263.909.401	Shophouses
Apartemen	1.147.384.271.277	1.209.449.463.804	Apartment
Kavling komersial	1.272.552.484.977	921.754.180.951	Commercial land
Tanah	535.785.104.375	1.064.827.136.717	Land
Bangunan industri	76.066.034.771	27.702.123.843	Industrial building
Pusat perbelanjaan	27.668.166.064	22.889.888.515	Shopping malls
<b>Jumlah</b>	<b><u>12.479.601.939.048</u></b>	<b><u>10.123.480.807.265</u></b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 953.238.400.302 dan Rp 766.061.162.653.

#### 25. Contract Liabilities

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 June 30, 2022 and December 31, 2021, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 953,238,400,302 and Rp 766,061,162,653, respectively.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal tahun	10.123.480.807.265	5.884.604.474.127	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama periode berjalan	(2.889.670.737.114)	(6.124.573.088.613)	Revenue recognized during the period
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	4.828.471.101.091	9.702.958.990.044	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 48)	417.320.767.806	660.490.431.707	Interest expense on contract liabilities (Note 48)
Saldo akhir tahun	<u>12.479.601.939.048</u>	<u>10.123.480.807.265</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2022 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2022 and 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Liabilitas jangka pendek	7.503.328.896.313	6.463.621.645.358	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	4.976.273.042.736	3.659.859.161.907	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>12.479.601.939.048</u>	<u>10.123.480.807.265</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:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
100%	9.416.917.139.995	4.894.371.729.417	100%
50% - 99%	2.423.700.758.384	3.437.649.745.559	50% - 99%
20% - 49%	448.653.752.045	1.634.660.906.397	20% - 49%
<20%	190.330.288.623	156.798.425.892	<20%
Jumlah	<u>12.479.601.939.048</u>	<u>10.123.480.807.265</u>	Total

**26. Uang Muka Diterima**

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

**26. Advances Received**

Advances received 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.

**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. Uang Muka Setoran Modal**

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 5.452.950.000 dan Rp 1.008.300.000.

**28. Deposit for Future Stock Subscription**

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 5,452,950,000 and Rp 1,008,300,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

**29. Utang Bank Jangka Panjang**

	30 Juni/ June 30, 2022
Rupiah	
Pihak ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.825.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	621.875.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	125.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	50.000.000.000
Jumlah	3.621.875.000.000
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.004.687.500.000)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.617.187.500.000

**29. Long-term Bank Loans**

	31 Desember/ December 31, 2021
Rupiah	
Third parties	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.792.405.026.110
PT Bank Permata Tbk	25.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	75.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	-
Total	3.892.405.026.110
Less: current portion of long-term bank loans	(2.147.647.687.500)
Long-term portion of long-term bank loans	1.744.757.338.610

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,85% (*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 bulan Februari 2021, Maret 2021, dan Maret 2022 DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 208.909.000.000 dan Rp 161.155.026.110.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 7.85% (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.

In February 2021 and March 2021, and March 2022, DSM obtained Investment Credit Facility phase II.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding loan on this facility amounted to Rp 208,909,000,000 and Rp 161,155,026,110, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 23 April 2022 dan 12 Mei 2022, DSM melakukan pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 65.284.062.500 dan Rp 143.624.937.500

On April 22, 2022 and May 12, 2022 DSM made principal payment amounting to Rp 65,284,062,500 and Rp 143,624,937,500.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m<sup>2</sup> (Catatan 8 dan 16).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 4.816.363.432 dan Rp 4.423.976.231 (Catatan 48).

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 4,816,363,432 and Rp 4,423,976,231, respectively (Note 48).

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 6,75% (*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 6.75% (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 6,75% (*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 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

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 6,75% (*floating*

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 6.75% (floating rate) and will mature partially,

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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.

Pada tahun 2021, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 656.250.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 2.825.000.000.000 dan Rp 3.631.250.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 dan 2020, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

<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 enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 116.682.421.875 dan Rp 146.244.097.221 (Catatan 48).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan dan DSM, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan dan DSM telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Perusahaan

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,00% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh

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.

In 2021, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 656,250,000,000.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 2,825,000,000,000 and Rp 3,631,250,000,000, respectively.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021 and, this loan is secured by the collateral as follows:

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June, 30 2022 and 2021 amounted to Rp 116,682,421,875 and Rp 146,224,097,221, respectively (Note 48).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company and DSM, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company and DSM have complied with all the loan covenants.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

The Company

On October 25, 2021, BTN agreed to give investment credit facility to the Company with a limit of Rp 2,000,000,000,000 with annual interest rate of LPS rate + 3.50% or equivalent of 7.00% (floating rate) and will mature on October 25, 2028. On December 27, 2021, the Company

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 75.000.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 125.000.000.000 dan Rp 75.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area (in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14)	194.629	Land (Note 14)
Bangunan Q-Big (Catatan 16)	64.893	Q-Big building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp 3.543.749.999 (Catatan 48).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Perusahaan

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 621.875.000 dan Rp 25.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m<sup>2</sup> (Catatan 14).

received withdrawal of this facility amounting to Rp 75,000,000,000.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 125,000,000,000 and Rp 75,000,000,000, respectively.

As of December 31, 2021, this loan is secured by the collateral as follows:

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2022 amounted to Rp 3,543,749,999 (Note 48).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

The Company

On September 9, 2021, Permata agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 625,000,000,000 with annual interest rate of 7.25% (floating rate) and a term of 5 years. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 25,000,000,000.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 621,875,000, and Rp 25,000,000,000, respectively.

As of December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 90,558 square meters (Note 14).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp 3.840.549.046 (Catatan 48).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan

Pada tanggal 14 September 2021, BCA menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 30 Maret 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 50.000.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 50.000.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 176,812 m<sup>2</sup>.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp 894.444.444 (Catatan 48).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

Interest expense charged to operations for the six-month period ended June 30, 2022 amounted to Rp 3,840,549,046 (Note 48).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

The Company

On September 14, 2021, BCA agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% (floating rate) and a term of 5 years. On March 30, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 50,000,000,000.

As of June 30, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 50,000,000,000.

As of June 30, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 176,812 square meters.

Interest expense charged to operations for the six-month period ended June 30, 2022 amounted to Rp 894,444,444 (Note 48).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**30. Liabilitas Sewa**

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2022	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2021	
Saldo awal tahun	21.374.951.900	27.696.016.864	Beginning balance
Penambahan	21.325.419.367	-	Addition
Penurunan	-	(6.321.064.964)	Deduction
Saldo akhir tahun	<u>42.700.371.267</u>	<u>21.374.951.900</u>	Ending balance

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 52). 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 adalah masing-masing sebesar Rp 2.076.504.279 dan Rp 1.381.155.393 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 (Catatan 48).

**30. Lease Liabilities**

The movement of lease liabilities is as follows:

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 52). 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 the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 2,076,504,279 and Rp 1,381,155,393 respectively (Note 48).

**31. Utang Obligasi**

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2022	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2021	
Obligasi BSD III	25.000.000.000	25.000.000.000	BSD III Bonds
Senior Notes - GPC II	1.939.430.912.000	2.853.800.000.000	Senior Notes - GPC II
Senior Notes - GPC III	1.039.360.000.000	998.830.000.000	Senior Notes - GPC III
Senior Notes - GPC VI	4.454.400.000.000	4.280.700.000.000	Senior Notes - GPC VI
Sukuk Ijarah Seri A - 2022	63.500.000.000	-	Sukuk Ijarah Series A - 2022
Sukuk Ijarah Seri B - 2022	136.500.000.000	-	Sukuk Ijarah Series B - 2022
Obligasi Seri A - 2022	547.250.000.000	-	Bonds Series A - 2022
Obligasi Seri B - 2022	252.750.000.000	-	Bonds Series B - 2022
Jumlah penerbitan obligasi	8.458.190.912.000	8.158.330.000.000	Total bonds issued
Dikurangi:			Less:
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(77.438.544.860)	(77.488.841.890)	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	<u>8.380.752.367.140</u>	<u>8.080.841.158.110</u>	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>24.945.290.279</u>	-	Less: current portion
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>8.355.807.076.861</u>	<u>8.080.841.158.110</u>	Long-term portion of bonds payable

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah)**

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 200.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) seri yaitu Seri A dan Seri B, dengan cicilan imbalan ijarah masing-masing sebesar Rp 4.286.250.000 dan Rp 10.578.750.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% dan 7,75% per tahun, dibayarkan setiap triwulan. Sukuk ini tidak dijamin. Jangka waktu sukuk ini adalah tiga tahun jatuh tempo pada 7 April 2025 dan juga lima tahun jatuh tempo pada 7 April 2027. Sukuk Ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembayaran utang Perusahaan dan entitas anak dan modal kerja.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Pefindo tanggal 6 Januari 2022, peringkat Sukuk ini adalah idAA- (Double A minus Syariah).

**Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022**

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 800.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Seri A: Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp 547.250.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun mulai dari 7 Juli 2022 sampai dengan 7 Juli 2025.

Seri B: Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp 252.750.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun mulai dari 7 Juli 2022 sampai dengan 7 Juli 2027.

**Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah)**

On April 7, 2022, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 with nominal value of Rp 200.000.000.000 issued in two (2) series with installments of Ijarah fee of Rp 4,286,250,000 and Rp 10,578,750,000, respectively per year of the equivalent of 6,75% and 7,75% per annum, paid quarterly. This sukuk is not guaranteed. The term of this Sukuk is three year due on April 7, 2025 and also five year due on April 7, 2027, respectively. The Sukuk Ijarah is sold at face value and is listed on the Indonesia Stock Exchange with PT Bank Rakyat Indonesia Tbk as the Trustee. The Sukuk Ijarah funds are used to pay the debt of the Company its subsidiaries and working capital.

Based on rating issued by Pefindo on January 6, 2022 the Sukuk are rated idAA- (Double A minus Syariah).

**Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022**

On April 7, 2022, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD III) with nominal value of Rp 800,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia 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:

Series A: Series A bonds are offered in the amount Rp 547,250,000,000 with a fixed interest rate of 6,75% per annum, with a term 3 (three) years starting from July 7, 2022 to July 7, 2025.

Series B: Series B bonds are offered in the amount Rp 252,750,000,000 with a fixed interest rate of 7,75% per annum, with a term 5 (five) years starting from July 7, 2022 to July 7, 2027.



Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir pada tanggal 7 April 2025. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 April 2022 dan berakhir pada tanggal 7 April 2027. 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 tidak dijaminan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 7 April 2022, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 7 April 2022 sampai dengan 7 April 2025 dan 7 April 2027.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 639.780.879 untuk periode Juni 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 sebesar Rp 13.189.750.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)**

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III 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.

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from April 7, 2022 to April 7, 2025. Interest on quarterly basis from April 7, 2022 to April 7, 2027. The last interest payment will be on the date of statement 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.
- This bonds is not guaranteed.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of April 7, 2022, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from April 7, 2022 to April 7 2025 and April 7, 2027.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2022 amounted to Rp 639,780,879 for June 2022 period and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

For six-month period ended June 30, 2022, interest expense on these bonds amounted to Rp 13,189,750,000, respectively and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)**

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III 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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Details of BSD III bonds are as follows:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
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

Pada bulan Juni 2021, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri A sejumlah Rp 625.000.000.000.

In June 2021, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series A amounting to Rp 625,000,000,000.

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- 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:

- 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) Tanah dan bangunan

(i) Land and building

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m <sup>2</sup> )/ Land area (in square meters)	Lokasi/Location	Collaterals
Tanah di Tangerang (Catatan 14)	682.459	Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 14)

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2022, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 6, 2022, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from January 6, 2022 to January 1, 2023.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 26.662.379 dan Rp 881.563.323 masing-masing untuk periode 30 Juni 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 1.156.250.000 dan Rp 26.937.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **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.

Pada bulan Juni 2022, GPC melakukan pelunasan sebagian dengan nilai nominal US\$ 69.381.000.

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.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC II untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 7.777.954.779 dan Rp 7.301.973.043 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 86.517.305.040 dan Rp 89.641.494.173 yang disajikan dalam akun

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in period June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 26,662,379 and Rp 881,563,323, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In period June 30, 2022 and 2021, interest expense on these bonds amounted to Rp 1,156,250,000 and Rp 26,937,500,000, respectively and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **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.

In June 2022, GPC made partial repayment with amounting US\$ 69,381,000.

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.

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes for six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 7,777,954,779 and Rp 7,301,973,043, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

For six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 86,517,305,040 and Rp 89,641,494,173 respectively, and was

"Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **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 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 529.707.131 dan Rp 496.792.071 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 30.281.056.764 dan Rp 31.722.350.227 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **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 six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 529,707,131 and Rp 496,792,071, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

For six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 30,281,056,764 and Rp 31,722,350,227, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **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.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes GPC IV.

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 untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 7.810.720.142 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 adalah Rp 89.671.154.861 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **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 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.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC IV Senior Notes.

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 six-month period ended June 30, 2021 amounted to Rp 7,810,720,142 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

For six-month period ended June 30, 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 89,671,154,861 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **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.

*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.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC V.

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 untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 1.526.579.371 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 19.543.860.972 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **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* 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.

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.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC V *Senior Notes*.

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 six-month period ended June 30, 2021 amounted to Rp 1,526,579,371 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

For six-month period ended June 30, 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 19,543,860,972 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **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.

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.

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).

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).

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 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 VI untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 7.130.699.623 dan Rp 6.641.114.205 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes for six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 7,130,699,623 and Rp 6,641,114,205, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 140.393.990.452 dan Rp 128.161.512.616 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

For six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 140,393,990,452 and Rp 128,161,512,616, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

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 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.

### **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.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**33. Liabilitas Lain-lain**

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	39.774.097.989	42.754.791.715
Utang pengurusan sertifikat	41.885.584.098	39.393.664.808
Uang titipan	8.999.884.172	10.569.555.708
Utang pengurusan BPHTB	1.931.586.345	1.931.586.345
Lain-lain	105.306.509.389	243.422.911.930
<b>Jumlah</b>	<b>197.897.661.993</b>	<b>338.072.510.506</b>

Pada tanggal 31 Desember 2021, lain-lain termasuk utang pihak berelasi sebesar Rp 119.090.129.906 yang diterima Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, dari Sinarmas Land Limited, pihak berelasi (Catatan 52), pada bulan Desember 2021 untuk keperluan jangka pendek.

**34. Pengukuran Nilai Wajar**

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

**33. Other Liabilities**

Payable to customers arising on sale cancellations
Payable for processing of land certificate
Deposits
Payable for processing of BPHTB
Others
<b>Total</b>

As of December 31, 2021, others include due to a related party amounting to Rp 119,090,129,906 which was received by Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, from Sinarmas Land Limited, a related party (Note 52), in December 2021 for short-term advance.

**34. Fair Value Measurement**

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

	30 Juni/June 30, 2022		
	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 diobservasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>	<b>Assets measured at fair value:</b>		
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>	<b>Financial assets at FVPL</b>		
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.484.800.000.000	-	1.484.800.000.000
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	694.445.474.683	694.445.474.683	-
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	173.935.574.528	-	173.935.574.528
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	12.049.656.832	12.049.656.832	-
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>	<b>Investment in associate</b>		
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.593.786.677.981	3.593.786.677.981	-
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</b>	<b>Financial assets at FVOCI</b>		
<b>Investasi dalam saham:</b>	<b>Investment in shares:</b>		
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	84.318.000.000	84.318.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.427.000.000	6.427.000.000	-
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>	<b>Assets for which fair values are disclosed:</b>		
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>	<b>Property and equipment carried at cost</b>		
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	389.965.416.449	3.334.015.000.000	-
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>	<b>Investment properties carried at cost</b>		
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.601.115.573.633	17.580.626.000.000	-
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>	<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>		
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)	(including current and noncurrent portion)		
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	3.621.875.000.000	3.621.875.000.000	-
Setoran jaminan (Catatan 24)	404.606.245.072	408.100.046.705	-
Liabilitas sewa (Catatan 30)	42.700.371.267	42.700.371.267	-
Utang obligasi (Catatan 31)	8.380.752.367.140	8.256.436.034.068	-



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2021			
	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)	
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>				<b>Assets measured at fair value:</b>
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>				<b>Financial assets at FVPL</b>
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.426.900.000.000	-	-	1.426.900.000.000
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	963.238.499.548	-	963.238.499.548	-
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	167.398.442.973	-	-	167.398.442.973
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	11.559.645.087	-	11.559.645.087	-
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>				<b>Investment in associate</b>
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.597.191.989.371	-	3.597.191.989.371	-
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</b>				<b>Financial assets at FVOCI</b>
Investasi dalam saham:				Investment in shares:
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	84.318.000.000	-	84.318.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.427.000.000	-	6.427.000.000	-
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				<b>Assets for which fair values are disclosed:</b>
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>				<b>Property and equipment carried at cost</b>
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	397.444.360.050	-	3.334.015.000.000	-
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>				<b>Investment properties carried at cost</b>
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.686.731.938.741	-	17.580.626.000.000	-
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b> (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b> (including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	3.892.405.026.110	-	3.892.405.026.110	-
Setoran jaminan (Catatan 24)	382.820.756.784	-	400.003.445.155	-
Liabilitas sewa (Catatan 30)	21.374.951.900	-	21.374.951.900	-
Utang obligasi (Catatan 31)	8.080.841.158.110	8.257.329.433.500	-	-

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

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 dan entitas

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds and bonds payable are measured based on the latest quoted price as of June 30, 2022 dan December 31, 2021.

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 and certain investment in associate are measured based on quoted price for identical or

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasian 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.

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.

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>	Teknik 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**35. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	30 Juni/June 30, 2022		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	7.135.897.164	32,99%	713.589.716.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94%	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	85.529.010	0,41%	8.552.901.000
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	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat/Public	6.713.359.712	33,23%	671.335.971.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasury /Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/Total	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Pada bulan Januari sampai dengan Juni 2022, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebanyak 333.426.300 saham

In January up to June 2022, PT Paraga Artamida (PAM) purchased shares from public totalling to 333,426,300 shares.

Pada bulan Agustus, September dan Desember 2021, PAM melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 149.001.100 saham.

In August, September and December 2021, PAM purchased shares from public totalling to 149,001,100 shares.

Pada tahun 2021, PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki sebesar 11.500.000 saham.

In 2021, PT Pembangunan Jaya sold their investments in the Company amounting to 11,500,000 shares.

**35. Capital Stock**

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	31 Desember/December 31, 2021		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	6.802.470.864	32,53%	680.247.086.400
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	85.529.010	0,41%	8.552.901.000
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	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat/Public	7.046.786.012	33,69%	704.678.601.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri /Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/Total	21.171.365.812		2.117.136.581.200

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 PAM dan PT Ekacentra Usahamaju (ECUM) masing-masing sebesar 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 pada harga Rp 640 per saham.

Pada tanggal 30 Juni 2022, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 105.105.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,503% dan 0,047%.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasuri) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saham treasuri Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak

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 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.

As of June 30, 2022, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 105,105,700 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.503% and 0.047%.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of December 31, 2021 and 2020, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

### Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Jumlah utang	12.002.627.367.140	11.973.246.184.220	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	9.121.597.063.469	7.766.937.331.640	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	2.881.030.303.671	4.206.308.852.580	Net debt
Jumlah ekuitas	36.096.842.802.626	35.893.717.013.842	Total equity
Rasio utang terhadap modal	7,98%	11,72%	Gearing ratio

As of June 30, 2022 dan December 31, 2021, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

### Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Ratio of net debt to capital as of June 30, 2022 dan December 31, 2021 follows:

### 36. Tambahan Modal Disetor

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	2022 dan/and 2021	
Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham	8.875.774.944.413	Additional paid-in capital in connection with the issuance of shares
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(1.425.740.347.784)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Dampak pengampunan pajak	12.938.945.879	Impact of tax amnesty program
Jumlah	7.462.973.542.508	Total

### 36. Additional Paid-in Capital

The detail of additional paid-in capital follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi dari tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

The movement of additional paid-in capital is as follows:

	<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 sependengali	<u>12.496.134.256</u>	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	<u><u>7.462.973.542.508</u></u>	Balance as of June 30, 2022 and December 31, 2021

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 sependengali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM. Selisih antara nilai pembelian (Rp 82.525.000.000) dengan total aset bersih (Rp 94.976.854.932) 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 (Rp 82,525,000,000) and total net assets (Rp 94,976,854,932) acquired in SMM amounting to Rp 12,451,854,932 was recorded under "Additional Paid-in Capital".

**37. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi**

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

**37. Share in Other Changes in Equity of An Associate**

In 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), an associate, issued new shares. KBG recorded difference between cash proceeds and nominal value of shares as additional paid-in capital. The Company's share on additional paid-in capital from an associate amounting to Rp 459,993,195 was recored as "Share in other changes in equity of an associate".

**38. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali**

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal tahun	(124.576.994.488)	(123.981.512.014)	Balance at the beginning of the year
Mutasi periode berjalan	(5.879)	(595.482.474)	Movement during the period
Saldo akhir periode	<u>(124.576.988.609)</u>	<u>(124.576.994.488)</u>	Balance at the end of the period

Pada tanggal 13 Mei 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), dan PT Paraga Artamida (PAM), menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM), masing-masing sebesar Rp 2.704.050.000 dan Rp 1.795.950.000 atau setara dengan 2.704.050 dan 1.795.950 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,085% menjadi 60,086%. Atas penambahan tersebut SMW membukukan kerugian sebesar Rp 7.396. Bagian perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp5.879 yang dibukukan pada akun "selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

Pada tanggal 10 November 2021, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas-entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 672.418.408. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 595.482.474 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

**38. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests**

On May 13, 2022 PT Sinar Mas Wisesa (SMW), and PT Paraga Artamida (PAM), approved additional capital in PT Sinar Usaha Marga (SUM), amounting to Rp 2,704,050,000 and Rp 1,795,950,000, respectively or equivalent to 2,704,050 and 1,795,950 shares. This transaction increased SMW in SUM from 60,085% to 60,086%. For this addition, SMW recorded a loss of Rp 7,396. The company's share of the transaction amounted to Rp 5,879 which was recorded in the "difference in value arising from transactions with non-controlling".

On November 10, 2021, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) and PT Kembangan Permai Development, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which fully issued by PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42%. As a result, the DUTI's ownership in IKP decreased which is equivalent to Rp 672,418,408. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 595,482,474 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

**39. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain**

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal tahun	74.885.000.000	74.244.000.000	Balance at the beginning of the year
Mutasi selama periode berjalan:			Movement during the period:
Investasi dalam saham (Catatan 13)	-	641.000.000	Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir periode	<u>74.885.000.000</u>	<u>74.885.000.000</u>	Balance at the end of the period

**39. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**40. 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 terkait dengan Undang-undang masing-masing adalah sebesar Rp 47.812.873.217 dan Rp 45.812.873.217.

**41. Kepentingan Nonpengendali**

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

**40. 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 June 30, 2022 and December 31, 2021 in connection with this Law amounted to Rp 47,812,873,217 and Rp 45,812,873,217.

**41. 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	Modal Saham/ Capital Stock	Piutang Pemesanan Saham/ Subscription receiva	Tambah Modal Disetor/ Additional 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
PT Duta Periwati Tbk	105.832.500.000	-	53.211.623.841	-	955.082.046.906	29.491.643.205	(143.906.848.860)	11.989.959	(2.723.001.125)	996.999.953.926
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	-	4.159.694.367	-	563.333.388.666	(10.773.994.576)	(127.855.851.498)	-	(148.805.298)	621.275.707.043
PT Sinar Mas Televisi	13.979.800.000	-	194.335.331.968	-	272.947.861.125	3.571.536.369	(31.664.600.000)	4.833.631	134.068.015.294	587.242.778.387
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	-	151.681.228.124	-	205.179.121.486	9.914.642.086	(42.178.500.000)	-	6.567.773.053	421.153.288.949
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	17.999.991	-	(711.494.493)	(22.595.448)	-	-	-	257.628.910.050
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	-	35.162.151	124.140.037.294	29.353.651.161	(22.929.662)	-	-	(40.417.660.504)	167.557.164.440
PT Aneka Griya Bumiunusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	75.792.000.000	-	58.429.955.039	-	(1.923.632.650)	(249.712.931)	-	-	-	132.048.609.458
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	35.000.000	-	2.916.139.175	81.988.727	-	-	-	131.483.127.902
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	999.264.934.361	18.250.894.245	(899.416.981.875)	2.392.022	2.321.211.950	133.063.715.703
PT Duta Dharma Sinamas	107.266.390.000	-	-	-	(6.497.214.149)	(6.506.443)	-	-	-	100.762.669.408
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	59.901.466.836	(219.615.382)	(6.754.500.000)	-	-	95.677.351.454
PT Sinar Usaha Marga	87.299.520.000	-	40.008.488	-	(3.229.325.044)	(174.016.073)	-	-	3.123.031	83.939.710.402
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	20.000.000	-	169.373.877.049	(1.638.964.941)	(90.000.000.000)	-	672.418.408	80.429.330.516
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	(15.210.957.868)	(3.188.308.749)	-	-	-	48.560.733.383
PT Phinisiindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	63.356.275.412	397.357.432	(50.836.590.000)	-	-	38.170.580.617
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	-	-	-	(362.190.469)	(12.600.178)	-	-	145.323.069	95.912.422
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	1.000.000	-	(2.798.223)	(30.689)	-	-	1.267.953	439.041
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	(92)	-	-	-	-	908
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	-	(607)	-	-	-	-	493
PT Mustika Candraguna	-	-	42.538.134.038	-	(2.566.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	(0)
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	(18.750.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Graha Dipita Wisesa	1.000	-	45	-	(4.070)	(3)	-	-	83	(2.945)
<b>Total</b>	<b>1.747.267.147.157</b>	<b>(18.750.000)</b>	<b>504.553.544.982</b>	<b>148.972.058.137</b>	<b>3.290.816.752.615</b>	<b>45.398.786.989</b>	<b>(1.392.613.872.233)</b>	<b>19.215.612</b>	<b>60.509.923.873</b>	<b>4.404.904.807.132</b>



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021**  
**Serta untuk Periode-periode Enam Bulan**  
**Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**As of June 30, 2022 and December 31, 2021**  
**And for the Six-Month Periods**  
**Ended June 30, 2022 and 2021**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

31 Desember/December 31, 2021										
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional 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)	Labanya (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Korporatif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total	
PT Duta Peritwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	878.627.373.671	75.500.469.735	(63.488.335.400)	954.203.501	(2.723.001.124)	1.047.914.834.224	
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	540.719.816.332	22.742.310.732	(127.855.851.498)	471.261.602	(146.805.298)	632.049.701.619	
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	264.655.290.266	8.123.605.826	(31.664.600.000)	168.965.033	134.068.015.294	583.666.408.387	
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	173.842.380.481	30.878.853.050	(42.178.500.000)	457.887.955	6.567.776.381	411.238.650.191	
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980	
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	17.999.991	-	676.196.129	(1.388.577.470)	-	886.848	-	257.651.505.498	
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.117.040.060	(2.809.140.359)	-	45.751.460	(40.417.660.504)	160.580.094.102	
PT Aneka Griya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970	
PT Phinisi Multi Properti	75.792.000.000	58.429.955.039	-	(1.671.812.352)	(251.820.298)	-	-	-	132.298.322.389	
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.662.334.656	253.804.519	-	-	-	131.401.139.175	
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	955.679.553.139	43.259.694.689	(899.416.981.875)	325.696.533	2.321.211.950	114.516.429.436	
PT Duta Dharma Sinarmas	107.268.390.000	-	-	(6.280.114.965)	(217.349.830)	-	249.746	-	100.769.175.851	
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	47.769.113.473	12.100.857.230	(6.754.500.000)	31.496.133	-	95.896.966.836	
PT Sinar Usaha Marga	85.503.970.000	40.008.488	-	(2.175.645.004)	(1.053.680.040)	-	-	3.125.573	82.317.779.017	
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	161.033.974.975	8.357.421.014	(90.000.000.000)	(15.518.940)	672.418.408	82.068.295.457	
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(9.880.509.785)	(5.338.634.930)	-	8.186.847	-	51.749.042.132	
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	63.175.964.721	89.288.277	(50.836.590.000)	91.022.414	-	37.773.223.185	
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780	
PT Kanaka Grahasari	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845	
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(333.203.472)	(29.057.811)	-	70.814	145.323.069	108.512.600	
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.681.445)	(116.778)	-	-	1.267.953	469.730	
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(91)	(1)	-	-	-	908	
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	(1.000)	488	-	5	-	493	
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-	
PT Graha Dipita Wisesa	1.000	45	-	(4.059)	(11)	-	-	83	(2.942)	
<b>Total</b>	<b>1.745.452.447.157</b>	<b>504.553.544.982</b>	<b>148.972.058.137</b>	<b>3.098.058.674.633</b>	<b>190.217.918.032</b>	<b>(1.312.195.358.773)</b>	<b>2.540.159.951</b>	<b>60.509.929.744</b>	<b>4.438.109.373.863</b>	

Pada bulan Desember 2021, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 678.470.000.

In December 2021, shareholders of PT Sinar Usaha Marga agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 678,470,000.

Pada bulan November 2021, para pemegang saham PT Mitrakarya Multiguna setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 16.284.000.000.

In November 2021, shareholders of PT Mitrakarya Multiguna agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 16,284,000,000.

Pada bulan September 2021, 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 238.140.000.

In September 2021, 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 238,140,000.

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.

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.

#### 42. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	2.481.294.471.647	2.440.050.912.813	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	408.376.265.467	132.012.337.962	Land and strata title
	<u>2.889.670.737.114</u>	<u>2.572.063.250.775</u>	
Sewa (Catatan 16)	<u>457.794.191.861</u>	<u>365.323.807.481</u>	Rental (Note 16)
Konstruksi (Catatan 19)	<u>289.484.954.773</u>	<u>151.469.788.546</u>	Construction (Note 19)
Hotel	<u>7.967.734.700</u>	<u>4.661.425.690</u>	Hotel
Arena rekreasi	<u>10.538.863.015</u>	<u>2.704.154.119</u>	Recreation area
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	100.115.989.989	87.001.947.722	Service charge
Prasarana	32.227.629.467	30.807.861.719	Utilities
Promosi	17.426.788.421	11.613.559.223	Promotion
Parkir	19.982.402.954	15.647.572.860	Parking
Pekerjaan dan perbaikan	173.585.366	138.198.052	Work and repairs
	<u>169.926.396.197</u>	<u>145.209.139.576</u>	
Lain-lain	<u>10.240.565.833</u>	<u>12.690.009.398</u>	Others
Jumlah	<u>3.835.623.443.493</u>	<u>3.254.121.575.585</u>	Total

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 230.143.530.159 dan Rp 176.016.372.532. Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

For the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 230,143,530,159 and Rp 176,016,372,532, respectively. For the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

#### 43. Beban Pokok Penjualan

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	755.749.296.600	659.027.123.148	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	252.196.124.938	79.027.532.809	Land and strata title
	<u>1.007.945.421.538</u>	<u>738.054.655.957</u>	
Beban langsung			Direct costs
Konstruksi	269.790.265.399	141.164.760.994	Construction
Sewa (Catatan 16 dan 17)	180.757.900.861	182.166.371.868	Rental (Notes 16 and 17)
Arena rekreasi	3.214.989.793	3.217.216.457	Recreation area
Hotel	2.176.777.707	1.285.993.119	Hotel
	<u>455.939.933.760</u>	<u>327.834.342.438</u>	
Jumlah	<u>1.463.885.355.298</u>	<u>1.065.888.998.395</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

For the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

**44. Beban Penjualan**

**44. Selling Expenses**

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Iklan, promosi dan komisi	336.110.494.146	145.657.519.005	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	85.943.197.096	73.925.464.533	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	70.061.126.637	67.614.323.078	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	58.283.671.870	60.728.071.182	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	28.468.784.537	28.087.090.928	Repairs and maintenance
Asuransi	10.052.312.961	9.169.593.258	Insurance
Pajak Bumi dan Bangunan	5.814.220.305	12.435.661.078	Land and building tax
Konsultan dan perijinan	2.677.502.705	1.356.291.434	Consultancy fees and licences
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	887.983.438	2.620.869.354	Depreciation (Notes 15 and 17)
Jamuan	127.147.958	51.713.728	Entertainment
Lain-lain	9.027.941.716	9.252.176.648	Others
Jumlah	<u>607.454.383.369</u>	<u>410.898.774.226</u>	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

**45. Beban Umum dan Administrasi**

**45. General and Administrative Expenses**

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Gaji karyawan	390.525.251.224	336.265.985.198	Salaries
Penyusutan (Catatan 15 and 17)	23.826.509.925	24.971.477.730	Depreciation (Notes 15 and 17)
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	23.365.760.821	23.233.965.686	Electricity, telephone and office supplies
Perbaikan dan pemeliharaan	23.055.117.890	26.018.102.412	Repairs and maintenance
Teknologi informasi	22.547.523.416	10.937.898.958	Information technology
Pajak Bumi dan Bangunan	20.625.981.943	35.822.404.311	Land and building tax
Konsultan dan perijinan	19.998.306.115	18.194.466.065	Consultancy fees and licenses
Jasa alih daya	18.346.073.715	20.475.246.755	Outsourcing
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 46)	11.410.628.690	560.880.092	Long-term employee benefits expense - net (Note 46)
Perjalanan dinas	4.916.469.253	1.527.613.620	Business related travels
Corporate social responsibilities	4.515.165.334	4.413.248.691	Corporate social responsibilities
Asuransi	2.501.465.248	3.298.113.419	Insurance
Jamuan	2.332.703.168	1.572.785.306	Entertainment
Lain-lain	39.679.750.559	41.581.321.912	Others
Jumlah	<u>609.094.721.348</u>	<u>548.873.510.155</u>	Total

**46. Imbalan Kerja Jangka Panjang**

**46. Long-term Employee Benefits**

Efektif sejak 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan UU Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja.

Effective since February 2, 2021, the amount of post-employment benefits is determined based on the Job Creation Law and "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021, 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.

As of December 31, 2021, 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.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, aktuaris independen, tertanggal 9 Februari 2022. Sedangkan untuk perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 9 Februari 2022.

The latest actuarial valuation report, dated February 9, 2022, 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 9, 2022, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.190 karyawan dan 2.178 karyawan pada tahun 2021 dan 2020.

Number of eligible employees is 2,190 and 2,178 in 2021 and 2020, respectively.

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:

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Biaya jasa kini	10.355.040.023	13.397.040.117	Current service costs
Biaya (penghasilan) jasa lalu	1.055.588.667	(81.878.030.804)	
Biaya bunga neto	-	11.058.705.052	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	11.410.628.690	(57.422.285.635)	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Biaya terminasi	-	889.866.121	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	11.410.628.690	(56.532.419.514)	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Beban aset program	70.702.439	-	Plan asset expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - diakui dalam penghasilan komprehensif lain			Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Keuntungan aktuarial	-	26.132.543.335	Actuarial gain
Keuntungan aset program	626.294.038	-	Gain on plan asset
Jumlah	12.107.625.167	(30.399.876.179)	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:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal tahun	300.847.626.559	357.268.317.996	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	11.410.628.690	23.278.351.015	Long-term employee benefits expense during the year
Beban aset program	70.702.440	-	Plan asset program
Pembayaran terminasi	-	(2.470.036.409)	Termination payments
Pembayaran selama periode berjalan:			
oleh Perusahaan	-	(34.043.978.582)	
oleh DPLK	(7.265.682.137)	-	Benefits payments during the period
Penghasilan komprehensif lain	-	(43.285.110.619)	Other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b>305.063.275.552</b>	<b>300.847.626.559</b>	Ending balance
Aset Program:			Plan Asset:
Kontribusi	(37.026.180.024)	-	Contribution
Keuntungan aset program	(626.294.038)	-	Gain on plan asset
Saldo akhir periode	<u>267.410.801.490</u>	<u>300.847.626.559</u>	Balance at the end of the pweriod

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 11.410.628.690 sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45).

For the six-month period ended June 30, 2022, long-term employee benefits expense amounting to Rp 11,410,628,690, respectively, are included in "General and administrative expenses" (Note 45).

Mutasi nilai wajar aset program yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of fair value of plan assets recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal periode	-	-	Balance at the beginning of the period
Kontribusi kepada aset program	44.291.862.161	-	Contribution paid to the plan asset
Pembayaran selama periode berjalan:			Paymen during the period
oleh DPLK	(7.265.682.137)	-	by DPLK
Keuntungan aset program	626.294.038	-	Gain on plan asset
Saldo akhir periode	<u>37.652.474.062</u>	<u>-</u>	Balance at the end of the period

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**47. Pendapatan Bunga dan Investasi**

**47. Interest and Investment Income**

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	100.064.854.818	131.247.672.049	Time deposits
Surat berharga	61.936.638.640	62.597.599.649	Securities
Jasa giro	8.386.578.803	8.919.030.441	Current accounts
Pinjaman	4.543.100.000	3.979.047.222	Loan
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	2.749.502.918	2.157.300.119	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	<u>177.680.675.179</u>	<u>208.900.649.480</u>	Total

**48. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya**

**48. Interest and Other Financial Charges**

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Liabilitas kontrak (Catatan 25)	417.320.767.806	293.069.355.025	Contract liabilities (Note 25)
Utang obligasi (Catatan 31)	274.987.706.247	385.677.872.849	Bonds payable (Note 31)
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	129.777.528.796	150.668.073.452	Long-term bank loans (Note 29)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 31)	16.254.298.971	24.658.742.155	Amortization of bonds issuance cost (Note 31)
Sewa (Catatan 30)	2.076.504.279	1.381.155.393	Lease (Note 30)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	3.249.024.819	3.256.741.237	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Jumlah	<u>843.665.830.918</u>	<u>858.711.940.111</u>	Total

**49. Lain-lain – Bersih**

**49. Others – Net**

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Jasa manajemen	28.955.468.608	29.569.696.373	Management fees
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	6.426.820.047	27.967.625.693	Gain from estate management - net
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	(642.565.998)	(266.474.702)	Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6)
Cadangan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12 dan 13)	(13.230.000)	-	Allowance for impairment of due from related parties (Notes 12 and 13)
Cadangan kerugian penurunan piutang lain-lain (Catatan 7)	(58.640.112)	-	Allowance for impairment of other accounts receivable (Note 7)
Lain-lain	3.411.271.472	58.745.116.347	Others - net
Jumlah - bersih	<u>38.079.124.017</u>	<u>116.015.963.711</u>	Total

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan, biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan kerja jangka panjang.

Others include cancellation fees, bank administration charges and long-term employee benefit income.

**50. 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:

	30 Juni/June 30,	
	2022	2021
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	510.060.507.405	748.389.232.827
Ditambah beban pajak final Perusahaan	67.252.488.464	53.279.556.822
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	<u>(280.324.270.267)</u>	<u>(515.916.547.052)</u>
Laba sebelum pajak	296.988.725.602	285.752.242.597
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(293.198.440.602)</u>	<u>(282.353.241.597)</u>
Laba kena pajak	<u>3.790.285.000</u>	<u>3.399.001.000</u>

**50. 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:

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Add final tax expense of the Company
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Profit before tax
Profit before tax of the subsidiaries
Taxable income

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	30 Juni/June 30,	
	2022	2021
Perusahaan	720.154.150	645.810.190
Entitas anak		
PT Perwita Margasakti	411.028.617	303.669.074
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	201.743.300	216.912.080
PT Royal Oriental	89.308.560	133.108.360
Global Prime Capital Pte. Ltd.	(397.341.027)	103.594.763
PT Kembangan Permai Development	-	8.484.498
PT Putra Alvita Pratama	-	16.831.320
PT Putra Tirta Wisata	-	-
Jumlah	<u>304.739.450</u>	<u>782.600.095</u>
Jumlah beban pajak	<u>1.024.893.600</u>	<u>1.428.410.285</u>
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan	221.694.051.788	360.914.271
Entitas anak	<u>145.409.738.030</u>	<u>329.407.557</u>
Jumlah	<u>367.103.789.818</u>	<u>690.321.828</u>
Utang pajak (pajak dibayar dimuka) periode berjalan	<u>(366.078.896.218)</u>	<u>738.088.457</u>
Utang Pajak	<u>(366.078.896.218)</u>	<u>738.088.457</u>
Terdiri dari:		
Utang pajak		
Perusahaan	(220.973.897.638)	284.895.919
Entitas anak	<u>(145.104.998.580)</u>	<u>453.192.538</u>
Jumlah (Catatan 22)	<u>(366.078.896.218)</u>	<u>738.088.457</u>

The details of current tax expense (benefit) and taxes payable follows:

Company
Subsidiaries
PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Royal Oriental
Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Kembangan Permai Development
PT Putra Alvita Pratama
PT Putra Tirta Wisata
Subtotal
Total current tax expense
Less prepaid income taxes
Company
Subsidiaries
Total prepaid income taxes
Taxes payable (prepaid tax) from current period
Taxes payable
Details:
Taxes payable
Company
Subsidiaries
Total (Note 22)

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya. Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others. The 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 of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas, yakni menjadi 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

rate as mentioned above, i.e. 19% for 2020 and 2021 fiscal years. The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

**b. Pajak Final**

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

**Final Tax**

The final tax expense and prepaid taxes are computed follows:

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Pajak penghasilan final:			Final income tax
Perusahaan			The Company
Penjualan	50.759.936.226	39.164.642.527	Sales
Sewa dan jasa pelayanan	16.492.552.238	14.114.914.295	Rental and service charge
Jumlah	<u>67.252.488.464</u>	<u>53.279.556.822</u>	Subtotal
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	12.524.820.109	14.323.966.018	PT Royal Oriental
PT Duta Pertiwi Tbk	8.020.898.807	6.649.499.365	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Duta Cakra Pesona	6.337.048.175	5.767.207.021	PT Duta Cakra Pesona
PT Putra Alvita Pratama	4.383.834.342	2.014.953.204	PT Putra Alvita Pratama
PT Sinar Mas Teladan	3.550.083.765	3.782.505.933	PT Sinar Mas Teladan
PT Wijaya Pratama Raya	3.559.788.396	2.915.017.230	PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinarwijaya Ekapratista	4.289.734.002	2.636.367.191	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Perwita Margasakti	2.370.679.773	2.652.522.477	PT Perwita Margasakti
PT Prima Sehati	2.237.407.936	3.503.596.419	PT Prima Sehati
PT Misaya Properindo	1.346.348.661	930.466.400	PT Misaya Properindo
PT Garwita Sentra Utama	1.512.186.274	1.003.479.263	PT Garwita Sentra Utama
PT Sinar Mas Wisesa	2.649.417.249	3.904.218.234	PT Sinar Mas Wisesa
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	933.743.677	1.102.032.309	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Bumi Megah Graha Asri	239.353.815	911.161.238	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Mustika Karya Sejati	506.661.324	466.114.692	PT Mustika Karya Sejati
PT Mekanusa Cipta	212.762.203	151.106.231	PT Mekanusa Cipta
PT Bumi Megah Graha Utama	120.648.171	78.679.022	PT Bumi Megah Graha Utama
PT Saranapapan Ekasejati	92.591.258	30.886.360	PT Saranapapan Ekasejati
PT Itomas Kembangan Perdana	3.297.592	-	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Kembangan Permai Development	60.869.449	704.139.663	PT Kembangan Permai Development
PT Anekagriya Buminusa	148.590	51.449.925	PT Anekagriya Buminusa
PT Duta Semesta Mas	14.620.914.408	36.950.186	PT Duta Semesta Mas
PT Kanaka Grahaasri	610.727	339.018	PT Kanaka Grahaasri
Jumlah	<u>69.573.848.703</u>	<u>53.616.657.399</u>	Subtotal
Jumlah	<u>136.826.337.167</u>	<u>106.896.214.221</u>	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Final			Final
Perusahaan	288.226.386.102	205.426.512.385	The Company
Entitas anak	<u>214.678.847.283</u>	<u>193.306.396.231</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>502.905.233.385</u>	<u>398.732.908.616</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(366.078.896.218)</u>	<u>(291.836.694.395)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2	220.973.897.638	152.146.955.563	Article 4 paragraph 2
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2	<u>145.104.998.580</u>	<u>139.689.738.832</u>	Article 4 paragraph 2
Jumlah (Catatan 10)	<u>366.078.896.218</u>	<u>291.836.694.395</u>	Total (Note 10)



**b. Surat Ketetapan Pajak**

Selama tahun 2021, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2021.

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 10). 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 mengajukan banding atas keputusan tersebut ke Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2020 dan dikabulkan oleh Pengadilan Pajak melalui Surat Keputusan No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Tahun 2021 tanggal 19 April 2021. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, DUTI menerima pengembalian atas pembayaran SKPKB tersebut dan rugi fiskal tahun 2017 menjadi sebesar Rp 58.993.553.772 (setelah kompensasi laba kena pajak tahun 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.462.799.394 dan Rp 3.921.842.492).

**b. Tax Assessment Letter**

In 2021, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Tax Art 4 paragraph 2 and Value Added Tax for fiscal year 2017, which had been settled by the Company in 2021.

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 10). 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 filed an appeal to Tax Court on March 17, 2020 and was granted based on the Decision Letter No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Year 2021 dated April 19, 2021. Based on the aforementioned Decision Letter, DUTI received the refund of the underpayment and fiscal loss in 2017 become amounting to Rp 58,993,553,772 (after compensate with the 2018 and 2019 taxable income amounting to Rp 2,462,799,394 and Rp 3,921,842,492, respectively).

**51. Laba Per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 Juni/June 30,	
	2022	2021
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>463.636.826.816</u>	<u>680.004.330.395</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	<u>20.913.395.112</u>	<u>20.913.395.112</u>
Laba per saham dasar	<u>22,17</u>	<u>32,52</u>

**51. 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

**52. 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 Apta 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. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.
- c. 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
  - PT Kusumasentral Kencana
  - PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
  - PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
  - PT Pembangunan Deltamas

**52. 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 Apta 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. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the Group.
- c. 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 Sinar Rasa Abadi
  - PT Sinar Rasa Cemerlang
  - PT Sumber Indah Perkasa
  - PT Surya Utama Nuansa
  - PT Smart Telecom
  - PT Smartfren Telecom Tbk

- d. Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 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.

#### **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

- a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

- d. As of June 30, 2022 and December 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.

#### **Transactions with Related Parties**

A summary of transactions with related parties follows:

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

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2022 %	2021 %	
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk	24.974.612.440	16.786.971.191	0,04	0,03	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Sinarmas Syariah	111.500.000	110.960.881	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Syariah
Jumlah	<u>25.086.112.440</u>	<u>16.897.932.072</u>	<u>0,04</u>	<u>0,03</u>	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	370.376.905	-	0,00	-	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	269.202.212	166.822.529	0,00	0,00	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	743.392.159	103.906.785	0,00	0,00	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT DSSE Energi Mas Utama	229.127.302	-	0,00	-	
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	101.980.507	-	0,00	-	
PT Bank Sinarmas Tbk	68.886.669	1.125.967.915	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	18.385.922	1.049.794.649	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	249.276.420	174.088.706	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>2.050.628.096</u>	<u>2.620.580.584</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Samakta Mitra	26.008.626.613	25.956.495.184	0,04	0,04	PT Samakta Mitra
PT Serpong Mas Telematika	10.858.943.048	10.433.224.023	0,02	0,02	PT Serpong Mas Telematika
PT Sinar Mas Tunggal	357.656.780	352.656.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
PT Smart Telecom	140.809.500	-	0,00	-	PT Smart Telecom
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	6.724.046	83.918.664	0	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>37.372.759.987</u>	<u>36.826.294.651</u>	<u>0,06</u>	<u>0,06</u>	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	2.912.883.540	126.156.983	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from related parties
PT Indonesia International Expo	63.670.508.437	48.746.148.248	0,10	0,08	PT Indonesia International Expo
Investasi dalam saham					Investments in shares
Metode ekuitas					Equity method
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.593.786.677.981	3.597.191.989.371	5,64	5,85	DIRE Simas Plaza Indonesia
PT Plaza Indonesia Mandiri	683.490.441.744	688.264.300.994	1,07	1,12	PT Plaza Indonesia Mandiri
PT Karawang Bukit Golf	476.875.594.421	476.068.350.516	0,75	0,77	PT Karawang Bukit Golf
PT AMSL Delta Mas	233.378.209.605	233.158.399.039	0,37	0,38	PT AMSL Delta Mas
PT Bumi Parama Wisesa	91.422.587.839	222.890.382.459	0,14	0,36	PT Bumi Parama Wisesa
PT BSD Diamond Development	167.155.266.791	262.051.028.798	0,26	0,43	PT BSD Diamond Development
PT Sahabat Kota Wisata	139.675.902.340	140.033.242.209	0,22	0,23	PT Sahabat Kota Wisata
PT Indonesia International Expo	86.655.804.864	134.793.211.514	0,14	0,22	PT Indonesia International Expo
PT Serpong Mas Telematika	82.888.736.454	80.088.930.183	0,13	0,13	PT Serpong Mas Telematika
PT Matra Olahcipta	62.391.721.083	63.284.356.003	0,10	0,10	PT Matra Olahcipta
PT Sahabat Duta Wisata	58.145.358.242	59.792.160.380	0,09	0,10	PT Sahabat Duta Wisata
PT Keikyu Itomas Indonesia	56.722.734.990	56.135.347.454	0,09	0,09	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Syandana Berkat Usaha	15.752.446.576	5.069.711.072	0,02	0,01	PT Syandana Berkat Usaha
PT Sentra Berkat Maju	4.796.196.194	-	0,01	0,00	
PT Binamaju Mitra Sejati	43.538.365.790	47.175.993.813	0,07	0,08	PT Binamaju Mitra Sejati
PT Duti Diamond Development	31.700.705.884	34.693.303.518	0,05	0,06	PT Duti Diamond Development
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	10.284.229.420	11.027.390.822	0,02	0,02	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
PT Sinar Mitbana Mas	6.621.632.018	9.477.243.752	0,01	0,02	PT Sinar Mitbana Mas
PT Citraagung Tirta Jatim	4.958.849.682	2.979.143.574	0,01	0,00	PT Citraagung Tirta Jatim
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.800.318.572	2.636.538.621	0,00	0,00	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
PT Sinar Artotel Indonesia	263.077.748	159.893.384	0,00	0,00	PT Sinar Artotel Indonesia
PT Indonesia International Graha	411.783	412.260	0,00	0,00	PT Indonesia International Graha
Jumlah	<u>5.853.305.270.020</u>	<u>6.126.971.329.736</u>	<u>9,19</u>	<u>9,97</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ <i>Percentage to Total Assets/Liabilities</i>		
			2022 %	2021 %	
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					At FVOCI
PT Damai Indah Golf Tbk	84.318.000.000	84.318.000.000	0,13	0,14	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	6.427.000.000	6.427.000.000	0,01	0,01	PT Bintaro Serpong Damai
Jumlah	90.745.000.000	90.745.000.000	0,14	0,15	Total
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Utang usaha					Trade accounts payable
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	413.343.761	85.961.926	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Liabilitas kontrak					Contract liabilities
PT Sinar Mitbana Mas	486.000.000.000	486.000.000.000	1,81	1,90	PT Sinar Mitbana Mas
PT Keikyu Itomas Indonesia	412.994.000.000	412.994.000.000	1,54	1,61	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Bumi Parama Wisesa	-	113.306.400.000	1,48	0,44	PT Bumi Parama Wisesa
Jumlah	898.994.000.000	1.012.300.400.000	4,82	3,96	Total
Uang muka diterima					Advances received
PT Bank Sinarmas Tbk	2.681.080.599	516.301.995	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Arara Abadi	1.620.696.350	1.620.696.350	0,01	0,01	PT Arara Abadi
PT Smartfren Telecom	935.808.419	1.858.826.181	0,01	0,01	PT Smartfren Telecom
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	771.563.470	658.303.472	0,00	0,00	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT AMSL Indonesia	500.095.986	-	0,00	-	PT AMSL Indonesia
PT Asuransi Sinar Mas	365.142.888	-	-	-	-
PT Sinarmas Cakrawala Persada	299.363.338	302.709.490	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT BSD Diamond Development	171.673.624	360.661.024	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Dian Swastatika sentosa Tbk	59.805.871	-	0,00	-	PT Dian Swastatika sentosa Tbk
PT Bumi Parama Wisesa	625.456	201.374.285	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	15.118.184	-	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	7.420.974.185	5.578.653.668	0,02	0,02	Total
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	8.564.190.510	21.733.940.450	0,06	0,08	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	7.815.519.749	1.643.414.929	0,02	0,02	PT Arara Abadi
PT Sinar Mas Asset Management	5.398.827.663	1.412.125.192	0,01	0,01	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Arara Abadi	5.232.855.513	4.748.593.180	0,01	0,01	PT Sinar Mas Asset Management
PT Sinarmas Sekuritas	2.424.414.300	-	0,01	0,01	PT Smartfren Telecom
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.485.758.710	1.360.388.710	0,01	0,01	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Smartfren Telecom	869.237.939	1.752.725.687	0,01	0,00	PT Sinarmas Sekuritas
PT Sinar Rasa Abadi	708.656.988	591.019.392	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Pembangunan Deltamas	580.234.319	228.981.359	0,00	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Smart Telecom	493.646.996	318.982.341	0,00	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	475.791.202	6.468.751	0,00	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT Cakrawala Mega Indah	461.588.398	1.801.683.748	0,00	0,00	PT Paper Industry
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	428.856.283	2.168.101.153	0,00	0,01	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT BSD Diamond Development	313.551.776	641.155.178	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	-	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Asuransi Simas Jiwa	276.701.988	31.608.363	0,00	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Sinarmas Cakrawala Persada	262.221.487	269.308.842	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT Sinar Mas Multifinance	243.256.896	242.256.898	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Puri Makmur Sinar Globalindo	190.306.125	89.258.625	0,00	0,00	-
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	136.160.310	-	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	110.957.799	735.529.599	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	109.272.186	723.718.986	0,00	0,00	PT Sinarmas Specialty Mineral
PT Sinarmas Specialty Mineral	94.427.644	1.786.924.444	0,00	0,00	PT Purinusa Ekapersada
PT Purinusa Ekapersada	35.041.875	245.293.125	0,00	0,00	PT Smart Telecom
PT DSSP Power Utama	35.041.875	245.293.125	0,00	0,00	PT DSSP Power Utama

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2022 %	2021 %	
PT Purinusa Ekapersada	35.041.875	245.293.125	0,00	0,00	PT DSSP Power Utama
PT DSSP Power Kendari	1.214.910	339.575.310	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT Bumi Parama Wisesa	1.083.337	415.016.295	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT DSSP Power Utama	-	199.659.600	-	0,00	PT DSSP Power Utama
PT DSSP Power Sumsel	-	1.457.755.200	-	0,00	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Utama	-	199.659.600	-	0,00	PT DSSP Power Utama
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	115.133.502	102.541.381	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>36.863.950.280</u>	<u>45.490.979.463</u>	<u>0,13</u>	<u>0,18</u>	Total
Setoran jaminan					Security deposits
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	35.653.290.029	35.107.018.507	0,13	0,14	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	17.529.689.474	17.813.736.281	0,07	0,07	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	15.504.229.138	0,06	0,06	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	10.171.633.078	9.979.261.500	0,04	0,04	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Sinar Mas Asset Management	6.888.821.351	6.328.023.825	0,02	0,02	PT Sinar Mas Asset Management
PT Sinarmas Sekuritas	6.170.921.658	6.043.413.107	0,02	0,02	PT Sinarmas Sekuritas
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	5.741.389.600	6.600.501.183	0,02	0,03	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Sinarmas Sentra Cipta	5.970.816.000	5.970.816.000	0,02	0,02	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Smart Telecom	6.676.455.341	5.465.099.069	0,02	0,02	PT Smart Telecom
PT Cakrawala Mega Indah	3.825.637.349	3.668.840.149	0,01	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Sinarmas Multiartha Tbk	3.096.979.672	3.044.863.060	0,01	0,01	PT Sinarmas Multiartha Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	2.981.768.274	2.981.768.274	0,01	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Ivo Mas Tunggal	2.471.764.416	2.398.937.321	0,01	0,01	PT Ivo Mas Tunggal
PT. DSSP Power Sumsel	2.286.666.654	2.286.666.654	0,01	0,01	PT. DSSP Power Sumsel
PT Smartfren Telecom	993.114.954	2.182.468.512	0,01	0,01	PT Smartfren Telecom
PT Sinarmas Tjipta	1.641.703.500	1.641.703.500	0,01	0,01	PT Sinarmas Tjipta
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.362.503.496	1.349.220.615	0,01	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry	1.255.423.618	1.242.143.852	0,00	0,00	PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	950.475.134	1.138.044.733	0,00	0,00	PT Paper Industry
PT Sinarmas Cakrawala Persada	814.043.000	814.043.000	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Sinar Rasa Abadi	644.779.304	548.993.304	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Abadi
PT Bumi Permai Lestari	61.259.000	522.447.388	0,00	0,00	PT Bumi Permai Lestari
PT Arara Abadi	509.683.610	507.856.447	0,00	0,00	PT Arara Abadi
PT Sinar Rasa Cemerlang	-	335.350.000	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Cemerlang
PT Supra Mas Mandiri	-	272.000.000	0,00	0,00	PT Supra Mas Mandiri
PT KB Insurance Indonesia	6.844.000	118.224.000	0,00	0,00	PT KB Insurance Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	20.753.557.851	4.479.066.712	0,01	0,02	Others (below Rp 600 million)
Jumlah	<u>138.459.220.364</u>	<u>138.344.736.131</u>	<u>0,49</u>	<u>0,52</u>	Total
Liabilitas sewa					Lease liabilities
PT Surya Utama Nuansa	<u>29.102.660.405</u>	<u>16.117.046.609</u>	<u>0,11</u>	<u>0,06</u>	PT Surya Utama Nuansa
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Sinarmas Land Limited	<u>9.430.157.824</u>	<u>119.090.129.906</u>	<u>0,03</u>	<u>0,47</u>	Sinarmas Land Limited

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties for the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses		
			2022 %	2021 %	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Bumi Parama Wisesa	184.198.312.706	8.103.188.175	4,80	0,25	PT Bumi Parama Wisesa
PT BSD Diamond Development	77.291.915.432	302.161.219.108	2,02	9,29	PT BSD Diamond Development
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	30.585.796.128	28.496.817.726	0,80	0,88	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Syandana Berkat Usaha	24.181.818.397	-	0,63	-	PT and Technology Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	15.607.015.212	15.238.038.484	0,41	0,47	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	13.535.856.214	15.877.618.193	0,35	0,49	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	12.441.208.497	12.342.599.541	0,32	0,38	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Sinar Mas Asset Management	8.526.533.435	8.341.511.281	0,22	0,26	PT Sinar Mas Asset Management
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas (MSIG)	6.447.096.031	13.199.346.902	0,17	0,41	PT Asuransi Jiwa Sinar Mas (MSIG)
PT Sinarmas Sekuritas	3.075.689.692	3.746.611.197	0,08	0,12	PT Sinarmas Sekuritas
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	2.311.123.281	3.309.501.580	0,06	0,10	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.943.638.613	1.712.105.899	0,05	0,05	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Smartfren Telecom	1.873.552.967	1.833.300.337	0,05	0,06	PT Smartfren Telecom
PT Asuransi Simas Jiwa	1.554.701.464	-	0,04	-	PT Asuransi Simas Jiwa
PT DSSP Power Sumsel	1.493.719.677	1.482.331.617	0,04	0,05	PT DSSP Power Sumsel
PT Golden Energy Mines Tbk	1.419.259.983	7.725.121.103	0,04	0,24	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Sinarmas Cakrawala Persada	1.385.201.154	-	0,04	-	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Cakrawala Mega Indah	1.348.103.472	1.342.780.030	0,04	0,04	PT Cakrawala Mega Indah
PT Ekamas Mas Republik	1.236.391.398	-	0,03	-	PT Ekamas Mas Republik
PT DSSE Energi Mas Utama	1.055.792.000	-	0,03	-	PT DSSE Energi Mas Utama
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	964.898.582	641.201.800	0,03	0,02	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Smart Telecom	885.127.689	1.891.163.854	0,02	0,06	PT Smart Telecom
PT Sinar Rasa Abadi	865.311.926	422.416.589	0,02	0,01	PT Sinar Rasa Abadi
PT Supra Mas Mandiri	746.512.912	953.612.268	0,02	0,03	PT Supra Mas Mandiri
PT Ivo Mas Tunggal	674.713.690	680.755.685	0,02	0,02	PT Ivo Mas Tunggal
PT Arara Abadi	670.772.644	728.169.296	0,02	0,02	PT Arara Abadi
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	642.766.800	642.754.800	0,02	0,02	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	568.728.055	29.633.040.000	0,01	0,91	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
PT Pembangunan Delta Mas	427.332.496	462.480.570	0,01	0,01	PT Pembangunan Delta Mas
PT Sinar Rasa Cemerlang	368.624.556	665.754.167	0,01	0,02	PT Sinar Rasa Cemerlang
PT DSSP Power Kendari	341.327.400	216.762.921	0,01	0,01	PT DSSP Power Kendari
PT Purimakmur Sinar Globalindo	250.625.400	242.741.400	0,01	0,01	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Purinusa Ekapersada	229.583.250	216.623.250	0,01	0,01	PT Purinusa Ekapersada
PT Sinarmas Specialty Minerals	221.591.250	222.023.250	0,01	0,01	PT Sinarmas Specialty Minerals
PT Sumber Indah Perkasa	172.114.150	1.017.648.750	0,00	0,03	PT Sumber Indah Perkasa
PT DSSP Power Mas Utama	167.153.000	199.784.600	0,00	0,01	PT DSSP Power Mas Utama
PT Sinar Mas Tjipta	43.726.599	2.677.739.449	0,00	0,08	PT Sinar Mas Tjipta
PT Bumi Permai Lestari	14.268.000	1.122.112.323	0,00	0,03	PT Bumi Permai Lestari
PT Sinarmas Multiartha Tbk	-	3.652.322.253	0,00	0,11	PT Sinarmas Multiartha Tbk
PT KB Insurance Indonesia	-	2.723.621.486	0,00	0,08	PT KB Insurance Indonesia
PT Global Media Telekomindo	-	384.060.109	0,00	0,01	PT Global Media Telekomindo
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	245.120.846	254.783.382	0,01	0,01	Others (below Rp 500 million)
<b>Jumlah</b>	<b>400.013.024.998</b>	<b>474.563.663.375</b>	<b>10,43</b>	<b>14,58</b>	<b>Total</b>
Beban penjualan					Selling expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	10.052.312.961	9.169.593.258	1,65	2,23	PT Asuransi Sinar Mas
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	2.501.465.248	3.298.113.419	0,41	0,60	PT Asuransi Sinar Mas
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expense)
Pendapatan bunga dan investasi					Interest and investment income
PT Serpong Mas Telematika	4.543.100.000	3.979.047.222	2,56	1,90	PT Serpong Mas Telematika
PT Indonesia Internasional Expo	1.467.411.137	736.483.761	0,83	0,35	PT Indonesia Internasional Expo
PT Bank Sinarmas Tbk	157.450.536	178.415.106	0,09	0,09	PT Bank Sinarmas Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>6.167.961.673</b>	<b>4.893.946.089</b>	<b>3,47</b>	<b>2,34</b>	<b>Total</b>

b. Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar

b. As of June 30, 2022 and 2021, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- 99,99% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).
- c. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan "The Green". Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- d. Pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022, 69,96% 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 (KSK), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) (Catatan 50). Sedangkan pada periode tiga bulan yang berakhir 30 Juni 2021, 85,60% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari SM, BDD, SR, CTJ, DDD, dan SIMM (Catatan 49).
- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:
- 99.99%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 8, 15 and 16).
- c. 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.
- d. For the six-month period ended June 30, 2022, 69,96% 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), PT Kusumasentral Kencana (KSK), and PT Sinar Mitbana Mas (SIMM). (Note 50). While in for the three-month period ended June 30, 2021, 85,60% of the management fees earned were received from SM, BDD, SR, CTJ, DDD, and SIMM (Note 49).
- e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors for the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 follows:

	30 Juni/June 30,				
	2022		2021		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	6,17	30.709.029.344	7,34	31.371.362.972	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	29,86	3.407.767.299	164,90	924.892.207	Long-term employee benefits
Jumlah	36,03	34.116.796.643	172,24	32.296.255.179	Total

**53. 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.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu

**53. 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.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering



seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

## Risiko Pasar

### a. Risiko Suku Bunga

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.

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.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

		30 Juni / June 30, 2022					
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	Jumlah/ Total	
%							
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,75 - 7,00	2.004.687.500.000	711.312.500.000	894.625.000.000	-	11.250.000.000	
						3.621.875.000.000	

  

		31 Desember / December 31, 2021					
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	Jumlah/ Total	
%							
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,75 - 7,85	2.147.647.687.500	1.102.227.250.000	642.530.088.610	-	3.892.405.026.110	

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 36.218.750.000 dan Rp 38.924.050.261, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

## Market Risk

### a. Interest Rate Risk

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.

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.

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:

As of June 30, 2022 and December 31, 2021 and 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 36,218,750,000 and Rp 38,924,050,261, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

**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 57.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2021 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 188.433.756.000 dan Rp 379.868.487.000.

**Risiko Kredit**

Risiko 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*, 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,

**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 57.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 for the six-month period ended June 30, 2022 and the year ended December 31, in 2021 would have been lower/higher by Rp 188,433,756,000 and Rp 379,868,487,000, respectively.

**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*, 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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021:

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.

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*, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of June 30, 2022 and December 31, 2021:

	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2022	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2021	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam <i>redeemable note</i>	1.484.800.000.000	1.426.900.000.000	Investment in <i>redeemable note</i>
Investasi dalam reksadana	706.495.131.515	974.798.144.635	Investment in mutual funds
Investasi <i>EVOF IV Partnership Interest</i>	173.935.574.528	167.398.442.973	Investment in <i>EVOF IV Partnership Interest</i>
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	9.110.747.154.634	7.751.577.726.456	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.707.839.765.035	1.672.254.036.771	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	144.669.401.361	134.874.523.726	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	234.058.497.705	83.271.072.287	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	63.670.508.437	48.746.148.248	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	90.745.000.000	90.745.000.000	Investment in shares
<b>Jumlah</b>	<b>13.716.961.033.215</b>	<b>12.350.565.095.096</b>	<b>Total</b>

### Risiko Likuiditas

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

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

	30 Juni /June 30, 2022					Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total		
<b>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>							<b>Financial liabilities at amortized cost</b>
Utang usaha	972.258.732.561	-	-	-	972.258.732.561	972.258.732.561	Trade accounts payable
Beban akrual	269.522.409.756	-	-	-	269.522.409.756	269.522.409.756	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	2.004.687.500.000	711.312.500.000	894.625.000.000	11.250.000.000	3.621.875.000.000	3.621.875.000.000	Long-term bank loans
Utang obligasi	25.000.000.000	8.043.940.912.000	389.250.000.000	-	8.458.190.912.000	8.458.190.912.000	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	2.210.694.097.607	-	-	-	2.210.694.097.607	2.210.694.097.607	Other liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>5.482.162.739.924</b>	<b>8.755.253.412.000</b>	<b>1.283.875.000.000</b>	<b>11.250.000.000</b>	<b>15.532.541.151.925</b>	<b>15.532.541.151.925</b>	<b>Total</b>

  

	31 Desember/December 31, 2021					Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total		
<b>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>							<b>Financial liabilities at amortized cost</b>
Utang usaha	1.111.568.076.501	-	-	-	1.111.568.076.501	1.111.568.076.501	Trade accounts payable
Setoran jaminan	262.346.603.400	65.526.493.030	18.367.625.048	48.699.682.821	394.940.404.299	382.820.756.784	Security deposits
Beban akrual	245.792.056.920	-	-	-	245.792.056.920	245.792.056.920	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	2.147.647.687.500	1.102.227.250.000	642.530.088.610	-	3.892.405.026.110	3.892.405.026.110	Long-term bank loans
Utang obligasi	-	3.877.630.000.000	4.280.700.000.000	-	8.158.330.000.000	8.080.841.158.110	Bonds payable
Liabilitas sewa	6.973.602.351	2.503.502.753	6.014.258.261	35.029.139.184	50.520.502.549	21.374.951.900	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	338.072.510.506	-	-	-	338.072.510.506	338.072.510.506	Other liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>4.112.400.537.178</b>	<b>5.047.887.245.783</b>	<b>4.947.611.971.919</b>	<b>83.728.822.005</b>	<b>14.191.628.576.885</b>	<b>14.072.874.536.831</b>	<b>Total</b>

### 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.

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.

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.

## 54. Perjanjian

### 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

## 54. Agreements

### 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

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 35).

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.

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.

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.

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.

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.

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. 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").
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.

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").
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>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"><li>a. Pembelian/pembebasan tanah;</li><li>b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;</li><li>c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;</li><li>d. Pembangunan prasarana;</li><li>e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;</li><li>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;</li><li>g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;</li><li>h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;</li><li>i. Perluasan areal tanah;</li><li>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</li></ul> | <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"><li>a. Land purchase/acquisition;</li><li>b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;</li><li>c. Arrangement of permits and preparation of required reports;</li><li>d. Facilities/amenities development;</li><li>e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;</li><li>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);</li><li>g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;</li><li>h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;</li><li>i. Land area expansion;</li><li>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</li></ul> |
|--|--|

- 
- 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
- k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.
4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:
- 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;
- 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;
- c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;
- 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
- requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and
- k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.
4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:
- 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;
- b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;
- c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;
- 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

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 kreditor Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditor yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

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

#### **Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor**

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

<u>Nama Kontraktor/ Contractor Name</u>	<u>Nama Perusahaan / Company Name</u>	<u>Lokasi Proyek/ Project Location</u>	<u>Nama Proyek/ Project Name</u>
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia dan/and PT Pusaka Sinar Intan Dwiperkasa	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala. PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
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 Alvindo Bangun Sarana Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi PT Total Bangun Persada Tbk	PT Duta Pertiwi Tbk PT Itomas Kembangan Perdana	Surabaya Jakarta	Klaska Residence Apartemen Aerium

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.

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

#### **Construction Agreements**

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:



- 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.

- 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 m<sup>2</sup> beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m<sup>2</sup> 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.

- 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. 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. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m<sup>2</sup> 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.

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.

- 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.

- 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.

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. 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.

- 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 16).

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.

#### **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 mengoperasikan 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

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. 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 16).

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.

#### **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.

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 penyetoran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- 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.

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. 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. 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 2026.
- 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 51%.
- 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, 2026.
- 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 51%.

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

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

- |   |  |
|---|--|
| <p>Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.</p> <p>Pada tanggal 19 Maret 2021, KPD, PT JCREAL dan TPB Development Pte. Ltd. mengakhiri perjanjian kerjasama.</p> <p><b>o.</b> 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> <p><b>p.</b> 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%.</p> <p><b>q.</b> 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%.</p> <p><b>r.</b> 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</p> | <p>Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.</p> <p>On March 19, 2021, KPD, PT JCREAL and TPB Development Pte. Ltd. mutually terminated the joint venture agreement.</p> <p><b>o.</b> 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> <p><b>p.</b> 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%.</p> <p><b>q.</b> 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%.</p> <p><b>r.</b> 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</p> |
|---|--|

Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.

Tangerang, the Company and AI established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.

- 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%.
- 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. 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%.
- 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. 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%.
- 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%.
- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 37 tanggal 13 Januari 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SBU menyetujui pengambilalihan 1.100 lembar saham milik BKM oleh GSU, sehingga kepemilikan GSU atas SBU bertambah dari 49% menjadi 60%.
- v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di
- v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar

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 Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

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 Pte. Ltd. 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. 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 Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.
- x. Pada tanggal 31 Maret 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas dengan PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 tanggal 31 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PSP dan SKM mendirikan SBM. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

- w. On November 3, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR II Pte. Ltd. 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 Pte. Ltd. established SMMI. The Company's interest in SMMI is 40%.
- x. On March 31, 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, with aim of developing a real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 March 31, 2022 from Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, public notary in South Tangerang, PSP and SKM established SBM. PSP's interest in SBM is 40%.

***Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Lessor***

***Long-term Lease Agreements – Group as Lessor***

- y. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- z. 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.
- aa. 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.

- y. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- z. 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.
- aa. 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.



**Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee**

**Lease Agreements – Group as Lessee**

bb. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

bb. The Group entered into various lease agreements as follows:

Pihak dalam perjanjian/ <i>Counterparties</i>	Item yang disewa/ <i>Leased items</i>	Periode perjanjian/ <i>Period of agreement</i>
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>

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:

	30 Juni/June 30,		
	2022	2021	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 17)	3.292.789.273	5.595.216.119	Depreciation expense of right-of-use assets (Note 17)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 48)	2.076.504.279	1.381.155.393	Interest expense on lease liabilities (Note 48)
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	2.449.014.047	1.150.714.826	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
	<u>7.818.307.599</u>	<u>8.127.086.338</u>	

Jumlah pengeluaran kas untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 4.908.814.083 dan Rp 6.043.533.124

The total cash outflow for leases for the six-month periods ended June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 4,908,814,083 and Rp 6,043,533,124, respectively.

Jumlah beban sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat dengan dasar garis lurus untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 2.449.014.047 dan Rp 1.510.714.826

Total lease expense from short-term leases accounted for on a straight-line basis for the six-month ended June 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 2,449,014,047 and Rp 1,510,714,826, respectively.

**Perjanjian Fasilitas Kredit**

**Loan Facility Agreements**

cc. Pada tanggal 14 September 2021, PT Bank Central Asia Tbk menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Sampai

cc. On September 14, 2021, PT Bank Central Asia Tbk agreed to give Investment Credit facility to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% and a term of 7 years. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the

dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas Kredit Investasi ini.

Company have not utilized this Investment Credit facility.

#### **Perjanjian Lain**

**dd.** Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero)Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Papua dengan jumlah maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun masing-masing sebesar 9,65% dan 4,75% untuk periode sampai dengan 2 tahun dan setelah 2 tahun sejak Perjanjian ditandatangani. Jangka waktu penarikan pertama adalah 24 bulan sejak Perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal Perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol Serpong - Balaraja. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

**ee.** 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

#### **Other Agreements**

**dd.** On March 31, 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Papua with a maximum total credit facility of Rp 3,280,000,000,000 and an annual interest rate of 9.65% and 4.75%, respectively, for the period up to 2 years and after 2 years since the Agreement is signed. First loan withdrawal period of 24 months from the signing of the Agreement or 6 months from the date of operation of the section 1 toll road based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia, whichever occurs first, with repayment period of 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 all of the TBS assets, Toll Road Concession Rights, the whole toll road bills and operating revenues from toll road operations, including toll revenues and other income during the concession rights period and have been fiduciary binding amounting to Rp 5,470,686,000,000.

**ee.** 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

mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, 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.

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.

#### **55. 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 m<sup>2</sup> di Desa Lengkong Kulon. Pada tanggal 2 November 2021, perkara di Pengadilan Negeri dimenangkan oleh Perusahaan dan pada tanggal 3 Januari 2022 pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Perkara banding sudah diputus dan dimenangkan oleh Perusahaan pada tanggal 18 April 2022. Atas putusan banding tersebut pihak ketiga mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI (MARI). Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.
- 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.

#### **55. 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. The case has been decided in favor of the Company based on decision of District Court dated November 2, 2021. Based on the aforementioned decision, the third party has filed an appeal to High Court of Banten on January 3, 2022. On April 18, 2022, the case has been settled in favor of the Company. Based on appeal decision, the third party has filed an appeal to the 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.
- 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.

- 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.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 30 Juni 2022. 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 June 30, 2022, 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.

#### **56. Segmen Operasi**

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

#### **56. Operating Segments**

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel, toll road and others.

The Group's operating segment information are presented bellow:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
 Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
 Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
 kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARIES  
 Notes to Consolidated Financial Statements  
 As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
 And for the Six-Month Periods  
 Ended June 30, 2022 and 2021  
 (Figures are Presented in Rupiah,  
 unless Otherwise Stated)**

	30 Juni 2022 / June 30, 2022						
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</b>							<b>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	3.461.326.068.175	84.812.420.545	-	289.484.954.773	-	3.835.623.443.493	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	2.155.008.721.328	197.034.677.493	-	19.694.689.374	-	2.371.738.088.195	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	955.703.701.087	68.327.830.439	(1.066.063.067)	18.126.522.311	(22.729.344.459)	1.016.362.646.311	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(17.744.107.616)	39.115.081	-	-	3.938.742.328	(13.766.250.208)	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(511.376.572.797)	3.477.922.111	24.127.161	331.582.371	13.007.052.456	(494.535.888.698)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	426.583.020.673	71.844.867.631	(1.041.935.906)	18.458.104.682	(5.783.549.677)	510.060.507.403	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(1.332.926.067)	(89.308.560)	-	-	397.341.027	(1.024.893.600)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	425.250.094.606	71.755.559.071	(1.041.935.906)	18.458.104.682	(5.386.208.650)	509.035.613.803	Profit (loss) for the year
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>							<b>Consolidated Statements of Financial Position</b>
Aset segmen *)	41.990.384.915.203	7.934.023.091.323	152.425.170.680	3.830.982.778.518	8.998.618.118.375	62.906.434.074.098	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	17.228.742.570.600	424.475.362.892	(942.097)	2.305.190.809.994	7.570.733.014.735	27.529.140.816.124	Segment Liabilities **)
<b>Informasi Lainnya</b>							<b>Other information</b>
Beban penyusutan	107.397.473.138	102.960.186.559	1.025.252.005	3.076.564	11.733.900	211.397.722.166	Depreciation

\*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

\*\*) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	30 Juni / June 30, 2021						
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</b>							<b>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	2.820.068.006.080	282.183.780.959	400.000.000	-	15.146.788.546	3.254.125.575.585	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	198.138.551.820	196.143.997.818	400.000.000	-	10.305.027.552	2.188.232.577.190	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1044.973.931.608	77.099.032.228	(4.273.559.684)	-	3.665.674.436	1.214.665.078.588	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(26.522.488.023)	44.822.334	2.814.178.885	-	996.546.200	(22.666.940.604)	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(312.232.029.519)	6.817.960.806	1.133.469.727	-	(46.227.306.171)	(350.507.905.67)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	706.219.414.066	83.961.815.368	(325.911.072)	-	(41.565.085.535)	748.290.232.827	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(119.170.762)	(133.108.360)	-	-	(103.594.763)	(1428.410.285)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	705.027.706.904	83.828.707.008	(325.911.072)	-	(41.668.680.298)	746.861.822.542	Profit (loss) for the year
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>							<b>Consolidated Statements of Financial Position</b>
Aset segmen *)	37.318.517.769.620	8.383.556.614.577	157.090.742.610	-	12.595.019.171.519	58.454.184.298.326	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	13.386.276.333.791	605.965.570.156	1.256.280.650	-	9.963.575.385.554	23.957.073.570.151	Segment Liabilities **)
<b>Informasi Lainnya</b>							<b>Other information</b>
Beban penyusutan	12.168.656.806	90.548.306.021	2.939.703.426	-	2.035.266.574	217.208.932.827	Depreciation

\*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

\*\*) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**57. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing**

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

**57. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency**

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode-periode Enam Bulan  
Yang Berakhir 30 Juni 2022 dan 2021  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2022 and December 31, 2021  
And for the Six-Month Periods  
Ended June 30, 2022 and 2021  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/June 30, 2022		31 Desember/December 31, 2021			
	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>	
<b>Aset Lancar</b>					<b>Current Assets</b>	
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents	
Bank					Cash in banks	
Pihak berelasi	USD	202.044	2.999.944.561	7.776	110.960.881	Related parties
Pihak ketiga	USD	62.276.831	924.686.387.431	19.461.011	277.689.164.306	Third parties
SGD		106.213	1.133.748.736	107.457	1.134.941.991	
Deposito berjangka						Time deposits
Pihak ketiga	USD	96.885.439	1.438.555.001.835	2.151.189	30.695.316.043	Third parties
Investasi						Investment
Redeemable note	USD	100.000.000	1.484.800.000.000	100.000.000	1.426.900.000.000	Redeemable note
Reksa dana	USD	47.581.838	694.445.474.683	68.315.800	974.798.144.635	Mutual funds
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Noncurrent Assets</b>	
Investasi					Investment	
EVOF IV Partnership Interest	USD	11.714.411	173.935.574.528	11.731.617	167.398.442.973	EVOF IV Partnership Interest
Jumlah Aset		4.720.556.131.774		2.878.726.970.829	Total Assets	
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>	
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					<b>Current Liabilities</b>	
Utang usaha	USD	2.282.500	33.890.559.982	2.282.500	32.568.992.500	Trade accounts payable
Setoran jaminan	USD	6.342.998	94.180.837.820	6.432.536	91.785.858.600	Security deposits
Utang obligasi	USD	1.680.044	24.945.290.279	-	-	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	USD	635.113	9.430.157.824	8.346.074	119.090.129.906	Other liabilities
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					<b>Noncurrent Liabilities</b>	
Utang obligasi	USD	496.259.877	7.368.466.651.675	564.575.130	8.055.922.530.208	Bonds payable
Jumlah Liabilitas		7.530.913.497.580		8.299.367.511.214	Total Liabilities	
Jumlah liabilitas - bersih		(2.810.357.365.806)		(5.420.640.540.385)	Net liabilities	

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

## 58. 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.

## 58. 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.

**59. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

- Pada tanggal 23 Juli 2022, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman kepada Bank Mandiri sebesar Rp 100.000.000.000.
- Pada tanggal 15 Juli 2022, Perusahaan menerima dividen tunai dari PT Bumi Parama Wisesa, ventura Bersama sebesar Rp 61.582.500.000.
- Pada tanggal 7 Juli 2022, Perusahaan melakukan setoran modal kepada PT Sinar Mitbana Mas, ventura bersama sebesar Rp 230.000.000.000.

**59. Events After the Reporting Date**

- On July 23, 2022, the Company paid part of the principal loan to Bank Mandiri amounting Rp 100,000,000,000.
- On July 15, 2022, the Company received cash dividend from PT Bumi Parama Wisesa, a joint venture of Rp 61,582,000,000.
- On July 7, 2022, the Company paid in capital to PT Sinar Mitbana Mas, a joint venture of Rp 230,000,000,000.

**60. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

**60. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows**

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	30 Juni/ June 30, 2022	30 Juni/ June 30, 2021	
Liabilitas yang timbul dari perolehan perolehan aset tetap (Catatan 15)	13.852.167.500	2.889.953.500	Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	-	641.000.000	Application of advances to investment properties (Note 16)
Liabilitas yang timbul dari perolehan properti investasi (Catatan 16)	22.000.000	937.205.499	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)

**61. 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:

**61. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities**

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		30 Juni/ June 30, 2022	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Liabilitas sewa	21.374.951.900	(4.908.814.083)	-	26.234.233.451	42.700.371.268	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	3.892.405.026.110	(270.530.026.110) *	-	-	3.621.875.000.000	Long-term bank loans
Utang obligasi	8.080.841.158.110	(30.169.088.000)	486.778.369.773	16.254.298.971 **)	8.553.704.738.854	Bonds payable
Jumlah	<u>11.994.621.136.120</u>	<u>(305.607.928.193)</u>	<u>486.778.369.773</u>	<u>42.488.532.422</u>	<u>12.218.280.110.122</u>	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

## 62. Standar Akuntansi Keuangan Baru

*Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)*

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amendemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amendemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

## 62. New Financial Accounting Standards

*Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)*

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current

The Group is still evaluating the effects of the amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.