

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA  
UNTUK PERIODE 9 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**

***INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023 AND  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 UNTIL  
SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023***

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**  
**DAFTAR ISI**  
**TABLE OF CONTENTS**

---

**Halaman**  
**P a g e**

SURAT PERNYATAAN DIREKSI <i>BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT</i>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 <i>INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023</i>	1 - 3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE 9 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023 <i>INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023</i>	4 - 5
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM KONSOLIDASIAN PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 <i>INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY AS FOR SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023</i>	6
LAPORAN ARUS KAS INTERIM KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE 9 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023 <i>INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023</i>	7 - 8
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN <i>NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	9 - 180
LAMPIRAN/ SCHEDULE	
I : LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023 (Parent Company)</i>	
II : LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023 (Parent Company)</i>	
III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023 (Parent Company)</i>	
IV : LAPORAN ARUS KAS UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023 (Parent Company)</i>	



**PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk**  
**Public Listed Company**

Graha BIP, 6th Floor  
Jl. Gatot Subroto Kav. 23  
Jakarta 12930  
Phone : (62-21) 252 2535 (Hunting)  
Fax : (62-21) 252 2532

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024 DAN  
31 DESEMBER 2023  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023  
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK DAN  
ENTITAS ANAK ("Perusahaan")**

**DIRECTORS' STATEMENTS  
OF  
RESPONSIBILITIES ON  
THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1  
UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023  
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND  
SUBSIDIARY ("The Company")**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

*We, the undersigned below, :*

**N a m a** : Arianto Sjarief  
**Alamat Kantor** : Graha BIP Lantai 6  
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23  
Jakarta 12930  
**Alamat Domisili** : Jl. Cipete I/11 RT 007,  
RW 003, Cipete Selatan,  
Cilandak, Jakarta Selatan  
**J a b a t a n** : Presiden Direktur

**N a m e** : Arianto Sjarief  
**Office Address** : Graha BIP 6 Floor  
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23  
Jakarta 12930  
**Home Address** : Jl. Cipete I/11 RT 007,  
RW 003, South Cipete, Cilandak,  
South Jakarta  
**P o s i t i o n** : President Director

**N a m a** : Michelle Elisa Rusli  
**Alamat Kantor** : Graha BIP Lantai 6  
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23  
Jakarta 12930  
**Alamat Domisili** : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001  
RW 005, Jakarta Utara  
**J a b a t a n** : Direktur

**N a m e** : Michelle Elisa Rusli  
**Office Address** : Graha BIP 6 Floor  
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23  
Jakarta 12930  
**Home Address** : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001  
RW 005, North Jakarta  
**P o s i t i o n** : Director

menyatakan bahwa :

*declare that :*

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

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;*
2. *The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information presented in the Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;*  
b. *The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*We certify that our Statements are true.*

Jakarta, 31 Oktober 2024 / October 31, 2024

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi  
*For and on behalf of the Board of Directors*

  
  
  
  
Arianto Sjarief  
Presiden Direktur/  
Michelle Elisa Rusli  
Direktur/

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM  
KONSOLIDASIAN  
PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	ASET			ASSETS
	Catatan/ Notes	30 September/ September 30/ 2024	31 Desember/ December 31/ 2023	
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2f,2v,5,33,35,36&37	104.892.150.802	185.122.151.696	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	2e,2f,2v,6,33,35&36	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:				Trade Receivables:
- Pihak Ketiga - Bersih	2f,7,35&36	4.358.123.366	6.917.128.022	- Third Parties - Net
- Pihak Berelasi - Bersih	2d,2f,7,33,35&36	3.790.036.659	3.639.021.300	- Related Parties - Net
Aset Kontrak		363.904.102	1.125.992.868	Contract Assets
Piutang Lain-lain:				Other Receivables:
- Pihak Ketiga	2f,35&36	10.724.389.679	1.871.398.826	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2d,2f,33,35&36	26.336.530	121.938.532	- Related Parties
Persediaan	2h,8 &10	273.403.287.689	273.242.006.387	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19	7.669.709.412	6.031.945.663	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9	8.356.042.361	4.364.246.944	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2f,11,33,35&36	18.710.894.678	22.317.814.134	Investments in Equity Instruments
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>437.294.875.278</b>	<b>509.753.644.372</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19	503.645.855	503.645.855	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9	1.329.746.570	88.401.907.921	Advances and Prepaid Expenses
Tanah untuk Pengembangan	2k,8&10	349.161.598.802	349.161.598.802	Land for Development
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2f,11,35&36	22.776.701.288	21.527.545.432	Investments in Equity Instruments
Aset Kontrak		-	-	Contract Assets
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 212.369.063.878 dan Rp 194.663.441.015 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023	2l,2o&12	660.405.150.819	674.351.036.429	Investment Properties - Net of Accumulated Depreciation of Rp 212,369,063,878 and Rp 194,663,441,015 as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 106.589.573.472 dan Rp 98.239.588.572 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023	2m,2o,13&40	263.715.568.396	260.609.159.034	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 106,589,573,472 and Rp 98,239,588,572 as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively
Aset Hak Guna - Bersih	2b,2t,14&40	105.095.006.248	22.590.152.982	Right-of-Use Assets - Net
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e,2f,15,35&36	8.425.349.268	17.143.746.607	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	2f & 35&36	1.406.465.683	1.281.429.799	Other Non-Current Assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>1.412.819.232.929</b>	<b>1.435.570.222.861</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>1.850.114.108.207</b>	<b>1.945.323.867.233</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

*The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (Continued)  
AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan/ Notes	30 September/ September 30/ 2 0 2 4	31 Desember/ December 31/ 2 0 2 3	LIABILITIES AND EQUITY
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Bank Jangka Pendek	2d,2f,2i,133,35,36&40	12.911.626.775	6.269.465.037	Short-term Bank Loans
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2f,16,35&36	25.563.321.048	27.500.552.923	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	2f,17,35 & 36	23.731.885.930	55.190.983.523	Other Payables
Beban Akrua	2f,2t,2v,18,35&36	8.980.379.833	10.661.307.683	Accrued Expenses
Utang Pajak	2w & 19	8.193.168.858	3.856.033.586	Taxes Payable
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	57.831.250.321	115.872.324.145	Contract Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa				Rental Guarantee Deposits
- Jangka Pendek	2f,2v,22,33,35,36&37	8.922.913.819	7.716.950.297	- Short-term
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				Current Portion of Long-term Liabilities:
- Utang Bank	2d,2f,2i,133,35,36&40	43.718.924.351	30.150.134.277	- Bank Loans
- Liabilitas Sewa	2f,2t,14,35,36&40	206.747.088	194.350.516	- Lease Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>190.060.218.023</b>	<b>257.412.101.987</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				Long-term Liabilities - Net of Current Portion:
- Utang Bank	2d,2f,2i,133,35,36&40	516.591.636.114	543.291.670.773	- Bank Loans
- Utang Lain-lain - Pihak Ketiga				- Other Payables - Third Parties
- Pihak Ketiga	2f,17,35 & 36	71.135.737.893	35.916.088.685	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2f,17,33,35 & 36	232.000.000	-	- Related Parties
- Liabilitas Sewa	2f,2t,14,35,36&40	317.839.010	474.486.728	- Lease Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa				Rental Guarantee Deposits
- Jangka Panjang	2f,2v,22,33,35,36&37	12.258.432.163	13.060.871.465	- Long-term
Uang Muka Penjualan Aset Hak Guna		4.100.000.000	-	Advance on Right-of-Use Asset Sale
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	31.776.452.283	32.874.740.548	Contract Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	2w & 19	1.874.330.780	1.797.886.500	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	2s & 23	6.564.201.850	7.068.355.393	Employee Benefits Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>644.850.630.093</b>	<b>634.484.100.092</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>834.910.848.116</b>	<b>891.896.202.079</b>	<b>Total Liabilities</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (Continued)  
AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30/ 2024	31 Desember/ December 31/ 2023	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</b>
Modal Saham, Modal Dasar				Share Capital, Authorized Capital -
12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 30 September 2024 dan per 31 Desember 2023				12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of September 30, 2024 and December 31, 2023
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1638.218.259 saham Seri A per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 dan 3.390.451.117 saham Seri B per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023		1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Issued and Fully Paid Capital - 1638,218,259 Series A shares as of September 30, 2024 and December 31, 2023 and 3,390,451,117 Series B shares as of September 30, 2024 and of December 31, 2023
Tambahan Modal Disetor - Bersih	24 & 36	18.268.167.494	18.268.167.494	Additional Paid-in Capital - Net
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	2ab,25&36			
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan	11 & 40	(18.082.961.978)	(14.476.042.522)	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Komponen Ekuitas Lain	26	6.417.510.165	6.422.291.738	Difference in Foreign Currency due to Financial Statement Translation
Saldo Rugi	1d	146.069.019.690	146.069.019.690	Other Equity Components
	39	(605.700.694.153)	(561.879.767.437)	Deficit
<b>Sub Jumlah</b>		<b>705.125.282.418</b>	<b>752.557.910.163</b>	<b>Sub total</b>
Kepentingan Non-Pengendali	27	310.077.977.673	300.869.754.991	Non-Controlling Interest
<b>Ekuitas - Bersih</b>		<b>1.015.203.260.091</b>	<b>1.053.427.665.154</b>	<b>Equity - Net</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1.850.114.108.207</b>	<b>1.945.323.867.233</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPRESIF LAIN INTERIM  
KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE 9 BULAN DARI  
TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT  
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1  
UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30/ 2024	30 September/ September 30/ 2023	
<b>PENDAPATAN</b>	2u,28,33&34	208.478.154.092	216.160.277.763	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	2u & 29	<u>(116.841.369.695)</u>	<u>(130.078.141.568)</u>	<b>DIRECT EXPENSES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>91.636.784.397</b>	<b>86.082.136.195</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2u&30	<u>(50.305.158.624)</u>	<u>(39.113.643.833)</u>	<b>OPERATING EXPENSES</b>
<b>LABA USAHA</b>		<u><b>41.331.625.773</b></u>	<u><b>46.968.492.362</b></u>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (CHARGES)</b>
Pendapatan Keuangan - Bersih	31	4.915.119.986	6.935.147.671	Finance Income - Net
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih		11.179.041	(38.004.570)	Gain on Foreign Exchange - Net
Beban Keuangan	14 & 31	(52.638.494.124)	(46.079.782.025)	Finance Costs
Beban Insentif		(1.141.005.008)	(1.448.415.450)	Incentive Fees
Beban Pajak		(19.329.669)	(16.221.215)	Tax Expense
Lain-lain - Bersih		<u>3.393.817.081</u>	<u>2.325.498.927</u>	Others - Net
<b>Jumlah Beban Lain-lain - Bersih</b>		<u><b>(45.478.712.693)</b></u>	<u><b>(38.321.776.662)</b></u>	<b>Total Other Charges - Net</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL</b>		<b>(4.147.086.920)</b>	<b>8.646.715.700</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE FINAL</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	2x & 19	<u>(6.687.248.958)</u>	<u>(6.976.908.829)</u>	<b>FINAL TAX</b>
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(10.834.335.878)</b>	<b>1.669.806.871</b>	<b>LOSS BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2w & 19			<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Kini		(2.131.151.006)	(176.004.640)	Current
Tangguhan		<u>(76.444.280)</u>	<u>(53.853.608)</u>	Deferred
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih</b>		<u><b>(2.207.595.286)</b></u>	<u><b>(229.858.248)</b></u>	<b>Total Income Tax Expense - Net</b>
<b>RUGI SETELAH PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES</b>		<u><b>(13.041.931.164)</b></u>	<u><b>1.439.948.623</b></u>	<b>LOSS AFTER EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN INTERIM KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
UNTUK PERIODE 9 BULAN DARI TANGGAL  
1 JANUARI SAMPAI DENGAN 30 SEPTEMBER 2024  
DAN 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT  
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
(Continued)  
  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1  
UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30/ 2024	30 September/ September 30/ 2023	
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>				<b>Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss</b>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensif Lain	11 & 40	(3.606.919.456)	(1.803.459.728)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
<b>Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>				<b>Reclassified to Profit or Loss</b>
Keuntungan (Kerugian) dari Penjabaran Laporan Keuangan	2v & 26	(4.781.573)	(3.934.575)	Loss on Financial Statement Translation
<b>Jumlah Penghasilan Komprensif Lain</b>		<b>(3.611.701.029)</b>	<b>(1.807.394.303)</b>	<b>Total Other Comprehensive Income</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF</b>		<b>(16.653.632.193)</b>	<b>(367.445.680)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	32	(43.820.926.716)	(9.526.416.140)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		30.778.995.552	10.966.364.763	Non-Controlling Interest
<b>Jumlah</b>		<b>(13.041.931.164)</b>	<b>1.439.948.623</b>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(47.432.627.745)	(11.333.810.443)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		30.778.995.552	10.966.364.763	Non-Controlling Interest
<b>Jumlah</b>		<b>(16.653.632.193)</b>	<b>(367.445.680)</b>	<b>Total</b>
<b>RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	2p & 32	<b>(8,71)</b>	<b>(1,89)</b>	<b>LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

*The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Due to Financial Statement Translation	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Saldo Rugi/ Deficit	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2023</b>	<b>1.158.154.241.200</b>	<b>18.268.167.494</b>	<b>(12.672.582.794)</b>	<b>6.428.802.889</b>	<b>146.069.019.690</b>	<b>(517.214.940.195)</b>	<b>799.032.708.284</b>	<b>282.919.389.060</b>	<b>1.081.952.097.344</b>	<b>BALANCE AS OF JANUARY 1, 2023</b>
Laba (Rugi) Bersih	-	-	-	-	-	(44.913.721.325)	<b>(44.913.721.325)</b>	40.440.730.541	(4.472.990.784)	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprensif Lain	-	-	(1.803.459.728)	(6.511.151)	-	248.894.083	<b>(1.561.076.796)</b>	(19.438.882)	(1.580.515.678)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 27	-	-	-	-	-	-	(22.470.930.318)	(22.470.930.318)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Setoran Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	4	-	-	-	-	-	-	4.590	4.590	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
<b>SALDO 31 DESEMBER 2023</b>	<b>1.158.154.241.200</b>	<b>18.268.167.494</b>	<b>(14.476.042.522)</b>	<b>6.422.291.738</b>	<b>146.069.019.690</b>	<b>(561.879.767.437)</b>	<b>752.557.910.163</b>	<b>300.869.754.991</b>	<b>1.053.427.665.154</b>	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023</b>
Laba (Rugi) Bersih	-	-	-	-	-	(43.820.926.716)	(43.820.926.716)	30.778.995.552	(13.041.931.164)	Net Income (Loss)
Penjualan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi ke Pihak Sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	(608.203.108)	(608.203.108)	Sale of Subsidiary and Associate to Entity Under Common Control
Penghasilan (Beban) Komprensif Lain	-	-	(3.606.919.456)	(4.781.573)	-	-	(3.611.701.029)	-	(3.611.701.029)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 27	-	-	-	-	-	-	(20.962.569.762)	(20.962.569.762)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
<b>SALDO 30 SEPTEMBER 2024</b>	<b>1.158.154.241.200</b>	<b>18.268.167.494</b>	<b>(18.082.961.978)</b>	<b>6.417.510.165</b>	<b>146.069.019.690</b>	<b>(605.700.694.153)</b>	<b>705.125.282.418</b>	<b>310.077.977.673</b>	<b>1.015.203.260.091</b>	<b>BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2024</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN INTERIM KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
UNTUK PERIODE 9 BULAN DARI TANGGAL  
1 JANUARI SAMPAI DENGAN 30 SEPTEMBER 2024  
DAN 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT  
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
(Continued)**

**FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1  
UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2024	30 September/ September 30, 2023	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		151.411.738.049	154.656.334.461	Receipt from Customers
Pembayaran kepada:				Payments for:
Pemasok		(113.714.410.515)	(79.859.915.066)	Suppliers
Direksi dan Karyawan		(28.579.509.687)	(24.584.839.664)	Directors and Employees
<b>Kas Diperoleh dari Aktivitas     Operasi</b>		<b>9.117.817.847</b>	<b>50.211.579.731</b>	<b>Cash Provided by Operating     Activities</b>
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan		5.192.664.083	7.057.922.398	Receipt from Finance Income
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		(1.078.584.230)	822.857.700	Other Income (Expenses) - Net
Pembayaran atas Beban Keuangan		(50.085.234.924)	(43.276.847.992)	Payment of Finance Costs
Pembayaran Pajak Final		(5.389.713.104)	(6.764.023.462)	Payment of Final Tax
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	15	8.718.397.339	17.565.159.420	Decrease in Restricted Funds
Pembayaran Pajak Penghasilan		(197.973.381)	(261.027.417)	Payment of Income Tax
Pembayaran Manfaat Karyawan	23	(504.153.543)	-	Payment of Employee Benefits
<b>Kas Bersih Diperoleh dari/     (Digunakan untuk) Aktivitas     Operasi</b>		<b>(34.226.779.913)</b>	<b>25.355.620.378</b>	<b>Net Cash Provided by /     (Used in) Operating     Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan Aset Tetap	13	(1.814.653.536)	(7.275.583.962)	Acquisition of Property and Equipment
Penjualan Aset Tetap		1.850.000	-	Sale of Property and Equipment
Penambahan Properti Investasi	12	(3.759.737.253)	(82.467.434.366)	Acquisition of Investment Properties
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	9	(51.775.379)	-	Acquisition of Advances of Purchase Fixed Assets
Penambahan Uang Muka Penjualan Aset Hak Guna		4.100.000.000	-	Increase of Advance on Right-of-Use Asset Sale
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	13	(7.310.270.725)	-	Acquisition of Assets in Progress
Peningkatan Piutang Lain-lain		(9.306.100.000)	-	Increase in Other Receivables
Penempatan Deposito Berjangka	6	-	(10.000.000.000)	Time Deposit Withdrawal Placement
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	1d & 27	(20.962.569.762)	(14.645.633.504)	Payment of Dividend to Non-Controlling Interest
<b>Kas Bersih Digunakan untuk     Aktivitas Investasi</b>		<b>(39.103.256.655)</b>	<b>(114.388.651.832)</b>	<b>Net Cash Used in Investing     Activities</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPRESIF LAIN INTERIM KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
UNTUK PERIODE 9 BULAN DARI TANGGAL  
1 JANUARI SAMPAI DENGAN 30 SEPTEMBER 2024  
DAN 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT  
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
(Continued)**

**FOR THE NINE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1  
UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2024	30 September/ September 30, 2023	
				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Penerimaan dari Utang Bank	21 & 40	26.375.656.601	105.000.000.000	<i>Proceeds from Bank Loans</i>
Pembayaran Utang Bank	21 & 40	(33.126.588.208)	(19.942.743.551)	<i>Payment of Bank Loans</i>
Pembayaran Liabilitas Sewa	14 & 40	(144.251.146)	-	<i>Payment of Lease Liabilities</i>
<b>Kas Bersih Diperoleh dari / (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(6.895.182.753)</b>	<b>85.057.256.449</b>	<b>Net Cash Provided by / Used in Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(80.225.219.321)</b>	<b>(3.975.775.005)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>	26	<b>(4.781.573)</b>	<b>(3.934.575)</b>	<b>NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN</b>	5	<b>185.122.151.696</b>	<b>223.916.675.689</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN</b>	5	<b>104.892.150.802</b>	<b>219.936.966.109</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

*The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Perusahaan) didirikan melalui Akta Notaris No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat oleh Koswara, S.H., Notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 24 tanggal 26 Juni 2024 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., sehubungan dengan persetujuan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris, serta persetujuan penyesuaian anggaran dasar, khususnya Pasal 88 ayat 3 mengenai perubahan susunan pemegang saham, memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi untuk menyatakan keputusan rapat tersebut dihadapan Notaris. Akta tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum, sebagaimana dalam Surat Penerimaan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09.0229882 tanggal 23 Juli 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha di bidang pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama yaitu investasi saham pada Entitas Anak.

## 1. GENERAL INFORMATION

### a. *The Company's Establishment*

*PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the Company) was established through Notarial Deed No. 165 dated December 21, 1981, of Koswara, S.H., a notary in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 dated June 29, 1983 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed on Decision of the Annual General Meeting of Shareholders No. 24 dated June 26, 2024, of Public Notary Edi Priyono, S.H.. The amendments were made in connection with changes in the Company's Boards of Director and Commissioner, as well as the approval of adjustments to the Articles of Association, specifically Article 88 paragraph 3 regarding the changes in shareholder composition. The General Meeting also granted power of attorney, with substitution rights, to the Board of Directors to formalize the meeting's resolution before a Notary. This Deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System Database, as evidenced by the Company Data Receipt Letter No. AHU-AH.01.09.0229882 dated July 23, 2024.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities consists of development and management of properties such as apartments, hospitality, office spaces, shopping centers and houses, as well as trading and services.*

*The Company's main business activity is investing in shares of its Subsidiaries.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Kantor pusat Perusahaan terletak di Graha BIP Lantai 6, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, Jakarta Selatan 12930.

Safire Capital Pte. Ltd. merupakan entitas induk terakhir Perusahaan.

### b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ringkasan aksi korporasi Perusahaan (*corporate actions*) yang memengaruhi efek yang diterbitkan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 30 September 2024 adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000	6.500.000	26 Juni 1989/ June 26, 1989	-	<i>Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares</i>
Pencatatan saham Pendiri sebanyak 9.500.000	16.000.000	-	31 Januari 1990/ January 31, 1990	<i>Listing of the Founder's shares totaling 9,500,000</i>
Penawaran umum terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham	46.500.000	29 Juni 1991/ June 29, 1991	-	<i>Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares</i>
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000	150.500.000	-	8 Juli 1996/ July 8, 1996	<i>Stock split of 40,000,000 shares and bonus shares totaling 64,000,000</i>
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I)	406.500.000	8 November 1996/ November 8, 1996/	-	<i>Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 360,000,000 common shares and 36,000,000 warrants (Series I Warrants)</i>
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham	406.566.603	-	30 September 1997/ September 30, 1997/	<i>Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares</i>
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II)	1.540.649.856	12 Maret 1998/ March 12, 1998	-	<i>Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrants (Series II Warrants)</i>

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### a. The Company's Establishment (Continued)

*The Company's head office is in Graha BIP, 6<sup>th</sup> Floor, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, South Jakarta 12930.*

*Safire Capital Pte. Ltd. is the Company's ultimate holding Company.*

### b. The Company's Public Offerings

*The summary of corporate actions that affect the securities issued by the Company since the initial public offering date up to September 30, 2024 is as follows:*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan  
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800	1.540.651.656	-	28 November 2001/ November 28, 2001	<i>Listing of shares from conversion of Series I warrants totaling 1,800 shares</i>
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 163.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	<i>Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 Series B shares  Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
Peningkatan saham Seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 263.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	<i>Increase in Series B shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd totaling 100,000,000 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa Seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.019.556	30 Nopember 2012/ November 30, 2012	14 Desember 2012/ December 14, 2012	<i>Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 Series B shares and 661,579,159 warrants (Series III Warrants)  Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 1.390 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.946	-	21 November 2013/ November 21, 2013	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,390 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
Pencatatan dari konversi waran Seri III sebanyak 40 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.986	-	4 Agustus 2014/ August 4, 2014	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 40 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>

**1. GENERAL INFORMATION (Continued)**

**b. The Company's Public Offerings  
(Continued)**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan  
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum terbatas V dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 waran (Waran Seri IV) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.177	25 Juni 2015/ June 25, 2015	9 Juli 2015/ July 9, 2015	Limited public offering V with pre-emptive rights totaling 1,637,409,191 Series B shares and 394,191,098 warrants (Series IV Warrants)  Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 146 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.323	-	18 Agustus 2016/ August 18, 2016	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 146 Shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa Seri B	3.031.431.242	-	31 Agustus 2017/ August 31, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 919 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa Seri B	3.031.431.243	-	26 September 2017/ September 26, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa Seri B	3.031.431.301	-	7 November 2017/ November 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 58 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa Seri B	3.031.431.540	-	9 November 2017/ November 9, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 239 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa Seri B	3.031.431.579	-	20 November 2017/ November 20, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 39 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa Seri B	3.140.448.579	-	29 November 2017/ November 29, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 109,017,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa Seri B	3.390.448.579	-	7 Desember 2017/ December 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 250,000,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa Seri B	3.390.450.079	-	12 Desember 2017/ December 12, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,500 Series B shares

**1. GENERAL INFORMATION (Continued)**

**b. The Company's Public Offerings  
(Continued)**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan  
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa Seri B	3.390.451.079	-	13 Desember 2017/ December 13, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa Seri B	3.390.451.107	-	29 Mei 2020/ May 29, 2020	<i>Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 28 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa Seri B	3.390.451.117	-	8 Juni 2020/ June 8, 2020	<i>Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 10 Series B shares</i>

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 24 tanggal 26 Juni 2024 yang dibuat oleh dari Notaris Edi Priyono, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris Independen	:	Piter Korompis	:	<i>Independent President Commissioner</i>
Komisaris	:	Louise Li	:	<i>Commissioners</i>
		Sally Leonardo		
Presiden Direktur	:	Arianto Sjarief	:	<i>President Director</i>
Direktur	:	Michelle Elisa Rusli	:	<i>Directors</i>
		Eddy Widjaja		

Susunan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Piter Korompis	:	<i>Chairman</i>
Anggota	:	Yoyok Widiyanto	:	<i>Members</i>
		Susilowati		

**1. GENERAL INFORMATION (Continued)**

**b. The Company's Public Offerings  
(Continued)**

The Company's Corporate Actions
<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares</i>
<i>Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 28 Series B shares</i>
<i>Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 10 Series B shares</i>

**c. Boards of Commissioners, Directors and Employees**

*According to the Notarial Deed on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 24 dated June 26, 2024, of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2024 and December 31, 2023, were as follows:*

*The Company's Audit Committee as of, September 30, 2024 and December 31, 2023 was as follows:*



# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

#### Internal Audit

Perusahaan telah menyusun Piagam Internal Audit sejak tanggal 22 Desember 2009 dan telah membentuk Divisi Internal Audit pada tanggal yang sama, serta Grup telah menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah Suparman.

#### Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 tanggal 14 Januari 2010, Perusahaan menunjuk Arianto Sjarief sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- (2) Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atas Perusahaan Publik.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

#### Internal Audit

*The Company has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009, and has formed an Internal Audit Division on the same date. The Group has followed the Regulation of Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 concerning the Forming and Charter's Compilation Guidance of Internal Audit Unit. The Company's Head of Internal Audit Unit as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was Suparman.*

#### Corporate Secretary

*According to Decision Letter of the Company's Board of Directors No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 dated January 14, 2010, the Company appointed Arianto Sjarief as Corporate Secretary.*

*According to the Regulation of the Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, the functions of a Corporate Secretary are as follows:*

- (1) Follow the capital market development, especially the regulations in force in the Capital Market.*
- (2) Provide input to the Boards of Directors and Commissioners of Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

#### Sekretaris Perusahaan (Lanjutan)

(3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:

- Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
- Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

(4) Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai Grup) mempekerjakan masing-masing 100 dan 105 karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas induk sekaligus entitas induk utama Grup adalah Safire Capital Pte., Ltd.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

#### Corporate Secretary (Continued)

(3) Assist the Boards of Directors and Commissioners in the corporate governance implementation covering:

- Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Public Company's website.
- Submission reports to the Financial Services Authority on time.
- Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.
- Implementation and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioner meetings.
- Implementation of the orientation program for the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

(4) As a liaison among the Public Company, the shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK), and other stakeholders.

As of September 30, 2024 and December 31, 2023, the Company and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the Group) employed 100 and 105 permanent employees, respectively (unaudited).

The parent entity as well as the ultimate parent entity of the Company is Safire Capital Pte., Ltd.

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut ini:

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries

*The Company has direct and indirect ownership of the following subsidiaries:*

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				30 September September, 30	31 Desember December, 31	30 September September, 30	31 Desember December, 31
				2024	2023	2024	2023
<b>Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership</b>							
BIP Holdings International Pte. Ltd.	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	1995	100,00%	100,00%	8.534.765	8.479.227
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	99,99%	99,99%	253.432.606.824	303.512.163.354
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	99,99%	100.085.165.056	97.888.633.217
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1999	99,99%	99,99%	732.936.279.289	748.097.312.901
PT Putra Asih Laksana	Investasi/Investment	Banten	2016	55,00%	55,00%	473.765.279.161	539.376.311.150
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	0,00%	99,92%	-	1.867.361.117
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata/ Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	99,98%	99,98%	29.231.736.514	29.311.501.454
PT Magna Investama Mandiri Tbk	Investasi/Investment	Jakarta	2022	70,20%	70,20%	130.712.102.718	137.036.160.581
PT Udyana Rayja Sentosa	Perhotelan/Hotel	Jakarta	-	99,99%	99,99%	85.276.313.041	87.265.672.486
<b>Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk</b>							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	98,17%	98,17%	88.675.079.106	90.372.915.827
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	99,99%	99,99%	40.332.497.355	40.417.640.908
<b>Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Ownership through PT Tri Daya Investindo</b>							
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	99,99%	99,99%	115.795.941.938	115.874.005.352
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	39,62%	39,62%	265.879.494.479	281.020.440.656
PT Boga Inti Cita Rasa d/h PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	25,00%	0,00%	5.514.695.392	-
<b>Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) / Indirect Ownership through PT Boga Inti Cita Rasa - (formerly PT BIP Boga Permai)</b>							
PT BIP Boga Eatertainment	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	51,00%	51,00%	1.254.048.658	1.254.306.661
<b>Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Grha Swahita/Indirect Ownership through PT Grha Swahita</b>							
PT Canggü Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	25,00%	25,00%	4.641.720.741	2.011.387.093
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	27,02%	27,02%	265.879.494.479	281.020.440.656
<b>Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Studio One/ Indirect Ownership through PT Studio One</b>							
PT Canggü Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	75,00%	75,00%	4.641.720.741	2.011.387.093
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	2022	99,99%	99,99%	81.654.333.314	81.003.420.997

## PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

### 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

#### d. Entitas Anak (Lanjutan)

##### **PT Artoda Karya Gemilang**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 2 tanggal 1 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan akuisisi PT Artoda Karya Gemilang sebanyak 70.200 saham atau sebesar Rp 70.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 11 tanggal 18 September 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam PT Artoda Karya Gemilang dengan cara mengkapitalisasi dari uang muka investasi sebesar Rp 35.900.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak menjadi Rp 106.100.000.000 atau 54,28%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Artoda Karya Gemilang melakukan peningkatan modal disetor dari Rp 195.445.000.000 menjadi Rp 267.795.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, berubah menjadi 39,62%.

Atas transaksi peningkatan modal disetor PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar (Rp 11.919.482.202) sebagai komponen ekuitas lainnya.

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, sebanyak 72.350 saham dengan nilai perolehan sebesar Rp 72.350.000.000 atau sebesar 27,02% kepemilikan saham.

### 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

#### d. Subsidiaries (Continued)

##### **PT Artoda Karya Gemilang**

*According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 2 dated June 1, 2016, of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, acquired PT Artoda Karya Gemilang at 70,200 shares or equal to Rp 70,200,000,000.*

*According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 11 dated September 18, 2017, of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, increased the paid-in capital in PT Artoda Karya Gemilang by capitalizing investment advances amounting to Rp 35,900,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, to Rp 106,100,000,000 or 54.28%.*

*According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary No. 33 dated December 27, 2017, of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Artoda Karya Gemilang increased its paid-in capital from Rp 195,445,000,000 to Rp 267,795,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, to 39.62%.*

*As for the transaction of the increase in paid-in capital of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, recorded the difference in its ownership of (Rp 11,919,482,202) as other equity components.*

*According to Notarial Deed No. 33 dated December 27, 2017, of Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita, a Subsidiary, invested 72,350 shares in PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 72,350,000,000 or a 27.02% ownership.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Canggung Suite Condotel

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Canggung Suite Condotel No. 221 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One melakukan penambahan penyertaan saham dalam PT Canggung Suite Condotel yang berasal dari konversi piutang sebesar Rp 2.250.000.000, sehingga total penyertaan saham PT Studio One menjadi sebesar Rp 2.475.000.000 atau 75,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

#### PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 3 tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan membeli 55,00% saham PT Putra Asih Laksana dari PT Mandiri Mega Jaya dengan harga perolehan sebesar Rp 223.066.800.000 atau setara dengan Rp 104.800 per saham, yang telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT Putra Asih Laksana berdasarkan Akta RUPS No. 2 tanggal 5 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi sebagai Pengganti Sirkuler Rapat Direksi, PT Putra Asih Laksana membagikan dividen interim masing-masing sebesar Rp 46.583.488.359 dan Rp 49.935.399.386 di 30 September 2024 dan 31 Desember 2023. Atas transaksi tersebut, Perusahaan mencatat pembagian dividen kas entitas anak kepada pihak non pengendali masing-masing sebesar Rp 20.962.569.762 dan Rp 22.470.930.318 di 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Canggung Suite Condotel

*According to the Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders' Meeting of PT Canggung Suite Condotel No. 221 dated December 24, 2014, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One made additional shares in PT Canggung Suite Condotel from the conversion of receivables amounting to Rp 2,250,000,000, increasing the total investment in shares of PT Studio One to Rp 2,475,000,000 or 75.00% of all issued shares.*

#### PT Putra Asih Laksana

*According to Sale and Purchase Deed No. 3 dated August 5, 2015, of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company purchased 55.00% shares of PT Putra Asih Laksana from PT Mandiri Mega Jaya with at Rp 223,066,800,000 or equivalent to Rp 104,800 per share, which has been approved in the General Meeting of Shareholders of PT Putra Asih Laksana, according to Deed No. 2 dated August 5, 2015, of Public Notary Edi Priyono, S.H.*

*According to the Decision Letter of the Board of Directors as a replacement for the Circular, PT Putra Asih Laksana distributed an interim dividend of Rp 46,583,488,359 and Rp 49,935,399,386 in September 30, 2024 dan December 31, 2023, respectively. For this transaction, the Company recorded the distribution of cash dividend to non-controlling interest amounting to Rp 20,962,569,762 and Rp 22,470,930,318 in September 30, 2024 dan December 31, 2023, respectively.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Grup) dan mendirikan JO Citra Maja Raya 2 dalam rangka mengembangkan lahan yang terletak di Desa Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari dan Cipining Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Propinsi Banten seluas 474 ha untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan nama Proyek Citra Maja Raya 2.

#### PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 24 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan pembelian saham milik Risming Andyanto di Entitas Anak, AKG, sebanyak 1 saham dengan nilai sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,001%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat AKG No. 43 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyeteroran modal tambahan dalam AKG sebesar Rp 16.000.000.000, sehingga modal disetor Perusahaan menjadi Rp 40.999.000.000.

#### PT Tri Daya Investindo (TDI)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 11 tanggal 7 Desember 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono S.H., Perusahaan melakukan peningkatan kepemilikan dengan membeli seluruh saham TDI dari PT Wahana Mutiara Pratama yaitu sebanyak 20.800 saham dan 1.199 saham milik Maria sedangkan 1 saham lainnya dibeli oleh PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada TDI menjadi sebesar 99,99%.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Putra Asih Laksana (Continued)

*PT Putra Asih Laksana signed a cooperation agreement with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) and established the JO Citra Maja Raya 2 in order to develop the land located in Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari, and Cipining Villages, Maja District, Lebak Regency, Banten Province, covering an area of 474 ha to be developed into a residential area project in the name of Citra Maja Raya 2.*

#### PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

*According to Sale and Purchase Deed No. 24 dated December 11, 2015, of Notary Edi Priyono S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 1 share of Risming Andyanto from a Subsidiary, AKG, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.001%.*

*According to Notarial Deed of Minutes of AKG's Meeting No. 43 dated December 28, 2016, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in AKG amounting to Rp 16,000,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 40,999,000,000.*

#### PT Tri Daya Investindo (TDI)

*According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 11 dated December 7, 2015, of Notary Edi Priyono S.H., the Company purchased all of TDI's 20,800 shares from PT Wahana Mutiara Pratama and 1,199 shares from Maria while one share was purchased by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary. Thus, the ownership of the Company to TDI became 99.99%.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Tri Daya Investindo (TDI) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 56 tanggal 31 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono S.H., para pemegang saham menyetujui TDI untuk melaksanakan sebagian besar uang muka setoran modal PT BIP Sentosa (BIPS) menjadi setoran modal sebesar Rp 2.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 42 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., perusahaan melakukan penyetoran modal tambahan dalam TDI sebesar Rp 76.500.000.000 sehingga modal disetor perusahaan menjadi Rp 143.999.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat TDI, Entitas Anak, No. 3 tanggal 6 Desember 2017, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penambahan modal disetor dalam TDI, Entitas Anak sebesar Rp 43.800.000.000 sehingga modal disetor Perusahaan menjadi sebesar Rp 187.799.000.000 atau 187.799 saham.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai).

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Properti Permai.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Tri Daya Investindo (TDI) (Continued)

*According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 56 dated December 31, 2015, of Notary Edi Priyono S.H., the shareholders allowed TDI to convert of most to the advance for future stock subscription of PT BIP Sentosa (BIPS) to paid-in capital amounting to Rp 2,200,000,000.*

*According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 42 dated December 28, 2016, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in TDI amounting to Rp 76,500,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 143,999,000,000.*

*According to Notarial Deed of Minutes of Meeting of TDI, Subsidiary, No. 3 dated December 6, 2017, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital of TDI, a Subsidiary, amounting to Rp 43,800,000,000, thus, the ownership of the Company became Rp 187,799,000,000 or 187,799 shares.*

*According to Notarial Deed of Establishment No 1 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai).*

*According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Properti Permai.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Tri Daya Investindo (TDI) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 20 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, TDI, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa, Entitas Anak sebesar 17.199 saham atau sebesar Rp 17.199.000.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 40,75% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, TDI, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT Grha Swahita, Entitas Anak sebesar 53.580 saham atau sebesar Rp 66.010.560.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 98,17% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 09 tanggal 12 Agustus 2024, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI, Entitas Anak, membeli saham Perusahaan di PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp Rp 1.249.000.000, sehingga kepemilikan TDI, Entitas Anak di PT BIP Boga Permai menjadi 25%.

#### PT Studio One (SO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SO No. 150 tanggal 28 November 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam SO dengan cara pembelian saham milik Rebecca Wahjutirto Tanoyo sebanyak 13.299 saham atau sebesar Rp 13.299.000.000, sehingga kepemilikan saham PT Tri Daya Investindo menjadi 24.299 saham dengan nilai nominal Rp 24.299.000.000 atau 99,99%.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Tri Daya Investindo (TDI) (Continued)

*According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 20 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, TDI, a Subsidiary, sold shares of PT BIP Sentosa, a Subsidiary, for 17,199 shares or Rp 17,199,000,000, or released its ownership with a percentage of 40.75 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.*

*According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 21 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, TDI, a Subsidiary, sold shares of PT Grha Swahita, a Subsidiary, for 53,580 shares or Rp 66,010,560,000, or released its ownership with a percentage of 98.17 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.*

*Based on the Share Sale and Purchase Deed No. 09 dated August 12, 2024 of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, acquired 1,249 shares of the Company in PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai) for Rp 1,249,000,000, thereby making TDI, a Subsidiary, ownership of PT BIP Boga Permai to 25%.*

#### PT Studio One (SO)

*According to the Notarial Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of SO No. 150 dated November 28, 2017, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, made additional paid-in capital of SO by purchasing 13,299 shares from Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 13,299,000,000. Thus, the ownership of PT Tri Daya Investindo became 24,299 shares with a nominal value of Rp 24,299,000,000 or 99.99%.*



# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Studio One (SO) (Lanjutan)

Atas transaksi pengalihan kepemilikan dari pemegang saham lama kepada PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar Rp 28.269.345.393 sebagai komponen ekuitas lainnya.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi adalah sebesar Rp 13.299.000.000.

#### PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 atau 60,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

Jumlah aset dan liabilitas yang diakuisisi pada tanggal 28 April 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 240.000.000 dan Rp 0 termasuk bagian dari harga yang dibayarkan yang merupakan kas sebesar Rp 240.000.000.

Berdasarkan Akta RUPSLB PT Sunset Studio One No. 179 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One membeli saham Rebecca Wahjutirto Tanoyo di PT Sunset Studio One sebanyak 99 saham atau sebesar Rp 99.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Studio One (SO) (Continued)

*As for the transaction of ownership transfer from the previous shareholder to PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo recorded the difference in the change of ownership amounting to Rp 28,269,345,393 as other equity component.*

*The total of non-controlling interest in the acquiree amounted to Rp 13,299,000,000.*

#### PT Sunset Studio One

*According to Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders' Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017 of Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, a Subsidiary, recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 or 60.00% of the total subscribed shares.*

*The total assets and liabilities acquired as of April 28, 2017 were Rp 240,000,000 and Rp 0, respectively, including the price that had been paid in cash amounting to Rp 240,000,000.*

*According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders' Meeting of PT Sunset Studio One No. 179 dated March 29, 2018, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One purchased 99 shares of Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 99,000,000, bringing PT Studio One's ownership to 99.99%.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT Sunset Studio One No. 08 tanggal 14 Juli 2022 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., PT Studio One melakukan penambahan modal di PT Sunset Studio One sebanyak 30.000 saham atau sebesar Rp 30.000.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

#### PT BIP Lokakencana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 152 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 28 November 2017, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Studio One, Entitas Anak sebesar 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 13 tanggal 7 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 181 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana membeli saham PT Sunset Studio One (perusahaan afiliasi) sebesar 1 saham atau ekuivalen Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Sunset Studio One (Continued)

*According to the Deed of the Circular Resolution of Shareholders of PT Sunset Studio One No. 08, dated July 14, 2022, made by Notary Edi Priyono, S.H., PT Studio One increased the capital in PT Sunset Studio One by 30,000 shares or Rp 30,000,000,000, so PT Studio One's ownership became 99.99%.*

#### PT BIP Lokakencana

*According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 152 dated November 28, 2017, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested 1 share in PT Studio One, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.*

*According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 13 dated December 7, 2015, of Notary Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested 1 share in PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.*

*According to Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 181 dated March 29, 2018, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana purchased 1 share from PT Sunset Studio One (Affiliate) or equivalent to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### **PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai)**

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham ("AJB") No. 09 tanggal 12 Agustus 2024, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah menjual 1.249 saham atau 99,92% kepemilikan saham dalam PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) kepada PT Tri Daya Investindo (TDI), Entitas Anak, dengan harga jual sama dengan harga perolehan, yaitu sebesar Rp 1.249.000.000. Sebagai akibat dari transaksi penjualan tersebut, Per Agustus 2024, Perusahaan tidak lagi memiliki pengendalian atas PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) dan entitas anaknya, selanjutnya PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) dan entitas anaknya telah didekonsolidasi dari laporan keuangan konsolidasian Grup.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham No. 11 tanggal 13 Agustus 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT BIP Boga Permai telah melakukan perubahan akta mengenai :

1. Perubahan Nama Perseroan, dari PT BIP Boga Permai menjadi PT Boga Inti Cita Rasa
2. Penjualan seluruh saham milik Perusahaan, yaitu sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000 dalam PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) kepada TDI

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### **PT Boga Inti Cita Rasa (formerly BIP Boga Permai)**

*According to Notarial Deed of Establishment No. 1 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested 1,249 shares in PT BIP Boga Permai, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.*

*Based on the Share Sale and Purchase Deed ("AJB") No. 09 dated August 12, 2024 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company has sold 1.249 shares, representing 99.92% of the ownership of PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai), to PT Tri Daya Investindo (TDI), a Subsidiary, for selling price equivalent to the acquisition cost, amounting to Rp 1,249,000,000. As a result of this transaction, as of August 2024, the Company no longer holds control over PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai) and its subsidiary, and furthermore PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai) and its subsidiary had been deconsolidated from the Group's consolidated financial statements.*

*Based on the Deed of Circular Resolution of the Shareholders No. 11 dated August 13, 2024, of Notary Edi Priyono, S.H., PT BIP Boga Permai has made amendments to its deed concerning the following:*

1. *Change of the Company's name from PT BIP Boga Permai to PT Boga Inti Cita Rasa*
2. *Sale of all shares owned by the Company, totaling 1,249 shares or Rp 1,249,000,000 in PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai) to TDI.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### **PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) (Lanjutan)**

3. Peningkatan modal dasar dari Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 20.000.000.000, peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 1.250.000.000 menjadi Rp 5.000.000.000. Peningkatan modal disetor dilakukan dengan cara penyetoran saham baru oleh pihak ketiga.

#### **PT BIP Properti Permai**

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 51 tanggal 30 Desember 2020 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan menyetujui meningkatkan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, dari Rp 1.249.000.000 menjadi Rp 5.139.000.000, atau kepemilikan sebesar 99,98%.

#### **PT BIP Boga Eatertainment**

Berdasarkan Akta Pendirian No. 31 tanggal 19 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai), Entitas Anak, telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Eatertainment sebanyak 637,5 saham atau sebesar Rp 637.500.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 51,00%.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### **PT Boga Inti Cita Rasa (d/h BIP Boga Permai) (Continued)**

3. Increase of the authorized capital from Rp 5,000,000,000 to Rp 20,000,000,000 and increase of the issued and paid-up capital from Rp 1,250,000,000 to Rp 5,000,000,000. The increase in paid-up capital was carried out through the issuance of new shares by third parties.

#### **PT BIP Properti Permai**

According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested 1,249 shares in PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

According to Deed of Circular Decision of the Shareholders No. 51 dated December 30, 2020, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company agreed to increase its shares in PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, from Rp 1,249,000,000 to Rp 5,139,000,000, or with an ownership of 99.98%.

#### **PT BIP Boga Eatertainment**

According to Notarial Deed of Establishment No. 31 dated February 19, 2020, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai), a Subsidiary, invested 637.5 shares in PT BIP Boga Eatertainment, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 637,500,000, or with an ownership of 51.00%.

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT BIP Boga Eatertainment (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 09 tanggal 12 Agustus 2024, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., sehubungan dengan penjualan seluruh kepemilikan saham milik Perusahaan dalam PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) kepada PT Tri Daya Investindo (TDI), maka Perusahaan tidak lagi menjadi pengendali dari PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) dan PT BIP Boga Eatertainment (entitas anak dari PT BIP Boga Inti Cita Rasa).

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03 tanggal 9 Mei 2022 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, PT Magna Investama Mandiri Tbk melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), di mana dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD, akan dialokasikan untuk akuisisi beberapa entitas anak PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP). Dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.369.717.250, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 53.580 saham PT Grha Swahita (GS) yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI) sebanyak dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT BIP Boga Eatertainment (Continued)

*Based on the Share Purchase Deed No. 09 dated August 12, 2024, of Notary Edi Priyono, S.H., regarding the sale of the Company's entire shareholding in PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai) to PT Tri Daya Investindo (TDI), the Company no longer holds control over PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai) and PT BIP Boga Eatertainment (a subsidiary of PT BIP Boga Inti Cita Rasa).*

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk

*According to Minutes of Extraordinary Meeting of Shareholders No. 03 dated May 9, 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri Tbk carried out Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD), where the funds obtained from the implementation of the PMHMETD, will be allocated for the acquisition of several subsidiaries of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP). The funds obtained from the implementation of the PMHMETD are a maximum of Rp 120,369,717,250. The details are as follows:*

1. *Approximately 54.84% will be used to take over the ownership of PT Grha Swahita's 53,580 shares (GS) shares owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), with a nominal value of Rp 1,000,000 per share which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 25.000 saham PT BIP Sentosa (BS) yang dimiliki oleh BIPP dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 17.199 saham BS yang dimiliki oleh TDI dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.
4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perusahaan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Pada tanggal 31 Agustus 2022 Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) pada PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20% atau dari sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

2. Around 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa's 25,000 (BS) shares owned by BIPP with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued and paid-up capital of BS, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.
3. Around 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS owned by TDI, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total subscribed and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 17,199,000,000.
4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its Subsidiaries, GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

On August 31, 2022 the Company executed the Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) in PT Magna Investama Mandiri Tbk, in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20% or from the remaining shares not exercised by HMETD holders.

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 113 tanggal 24 Oktober 2022, yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Magna Investama Mandiri Tbk No. AHU-AH.01.03-0308786 tanggal 1 November 2022, Perusahaan menyetujui:

1. Rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran modal penawaran umum terbatas dalam rangka menerbitkan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai POJK 14/2019 tentang penambahan atas POJK 32/2015, tentang penambahan modal perusahaan terbuka dengan memberikan hak memesan terlebih dahulu, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 saham Seri B, saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 (lima puluh rupiah).
2. Menyetujui penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477. saham Seri B, sehubungan dengan rencana penambahan modal Perusahaan tersebut di atas.
3. Menyetujui sehubungan dengan relaksasi peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dengan memberikan kuasa dan wewenang dengan Hak Substitusi kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sesuai dengan hasil pelaksanaan penambahan modal dengan HMETD dan penerbitan waran.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

*According to the Deed of Meeting Resolutions of the Company No. 113 dated 24 October 2022, by Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., a notary in South Jakarta, that have received a letter of acceptance of notification of changes to the articles of association of PT Magna Investama Mandiri Tbk No. AHU-AH.01.03-0308786 dated November 1, 2022, the Company has approved:*

1. *The Company's plan to increase the company's capital through a limited public offering mechanism by providing preemptive rights, in accordance with POJK 14/2019 concerning additions to POJK 32/2015, concerning additional capital of a public company by granting preemptive rights, with a maximum amount of 2,407,394,345 Series B shares, shares with a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) each.*
2. *The issuance of a maximum of 343,913,477 Series II warrants. Series B shares, in connection with the plan to increase the company's capital mentioned above.*
3. *The relaxation of the increase in the Company's issued and paid-up capital by granting power and authority with Substitution Rights to the Company's Board of Commissioners to determine the certainty of the number of new shares issued and the increase in the company's issued and paid-up capital in accordance with the results of the implementation of additional capital with HMETD and issuance of warrants.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan laporan dari PT Ficomindo Buana Registrar, Biro Administrasi Efek, sehubungan dengan adanya penambahan saham baru dan telah selesainya proses HMETD perseroan tersebut sebanyak 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50, komposisi kepemilikan saham perseroan sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk selaku pemegang dan pemilik 2.394.283.423 saham Seri B.
- b) Nobhill Capital Corporation, selaku pemegang dan pemilik 180.000.000 saham Seri A.
- c) Masyarakat selaku pemegang dan pemilik 823.080.977 saham Seri A dan 13.110.922 saham Seri B.

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD Perseroan, untuk selanjutnya modal Perseroannya sebagai berikut:

Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 55,17% atau sejumlah 3.410.475.322 saham atau dengan jumlah nominal keseluruhan sebesar Rp 220.677.814.950, yang terbagi atas: 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan sejumlah 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 120.369.717.250 oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dengan rincian serta total nilai nominal saham sehingga susunan pemegang saham sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 119.714.171.150.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

*According to a report from PT Ficomindo Buana Registrar, Administration Bureau, regarding the addition of new shares following the completion of the company's HMETD process of 2,407,394,345 Series B shares with a nominal value of Rp 50, the composition of the Company's share ownership is as follows:*

- a) *PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk as the holder and owner of 2,394,283,423 Series B shares.*
- b) *Nobhill Capital Corporation, as the holder and owner of 180,000,000 Series A shares.*
- c) *Public as holder and owner of 823,080,977 Series A shares and 13,110,922 Series B shares.*

*Thus, in connection with the completion of the company's HMETD, the Company's capital will be as follows:*

*The capital from the authorized capital has been issued and paid up by 55.17% or 3,410,475,322 shares or with a nominal value of Rp 220,677,814,950, divided into: 1,003,080,977 Series A shares with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 2,407,394,345 Series B shares with a total nominal value of Rp 120,369,717,250 by shareholders who have subscribed for shares with details and total nominal value of shares. Therefore, the composition of the shareholders is as follows:*

- a) *PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk 2,394,283,423 Series B shares or with a total nominal value of Rp 119,714,171,150.*



# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

### d. Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

b) Masyarakat sebanyak 1.003.080.977 saham Seri A atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan 13.110.922 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 655.546.100.

Sehingga seluruhnya berjumlah 3.410.475.322 saham yang terbagi atas 1.003.080.977 saham Seri A dan 2.407.394.345 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 220.677.814.950.

#### PT Udyana Rayja Sentosa

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Pemegang Saham No. 11 tanggal 15 Desember 2023 oleh Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyertaan saham dalam PT Udyana Rayja Sentosa sebanyak 39.999 saham atau sebesar Rp 39.999.000.000 atau 99,99% kepemilikan saham.

### e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 31 Oktober 2024.

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

### d. Subsidiaries (Continued)

#### PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

b) Public 1,003,080,977 Series A shares or with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 13,110,922 Series B shares or with a total nominal value of Rp 655,546,100.

Therefore, a total of 3,410,475,322 shares is divided into 1,003,080,977 Series A shares and 2,407,394,345 Series B shares or with a total nominal value of Rp 220,677,814,950.

#### PT Udyana Rayja Sentosa

According to the Deed of Shareholder Circulation Decision Statement No. 11 dated December 15, 2023 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company invested 39,999 shares in PT Udyana Rayja Sentosa, a subsidiary with cost acquisition of Rp 39,999,000,000 or 99.99% share ownership.

### e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Consolidated Financial Statements of the Company were completed and authorized for issuance by the Board of Directors on October 31, 2024.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan  
Konsolidasian**

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amendemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk Laporan Keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

Laporan Keuangan Konsolidasian kecuali untuk Laporan Arus Kas Konsolidasian, disusun berdasarkan konsep Akrual dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep Biaya Historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Grup menerapkan Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan.

Laporan Arus Kas Konsolidasian disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated  
Financial Statements**

*The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises Statements and Interpretation issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants, including the applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2021, as well as Attachment to Decision of the Chairman of Bapepam - LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012, that is Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentation and Disclosures of the Financial Statements of Issues or Public Entities, effective for the Financial Statements ended on or after December 31, 2012.*

*The Consolidated Financial Statements, except for the Consolidated Statements of Cash Flows, have been prepared on the Accrual basis using the Historical Cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the Notes to Consolidated Financial Statements.*

*The Group adopted Amendment to SFAS 2: Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative.*

*The Consolidated Statements of Cash Flows have been prepared using the Direct method by classifying cash flows into operating, investing, and financing activities.*

*The presentation currency used in the preparation of the Consolidated Financial Statements is the Indonesian Rupiah which is also the functional currency of the Group.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan  
Konsolidasian (Lanjutan)**

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

**b. Penambahan dan Perubahan pada  
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan  
(PSAK)**

Grup telah menerapkan amendemen dan penyesuaian standar, yang berlaku efektif pada 1 Januari 2023:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, PSAK 13: Properti Investasi, PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, PSAK 66: Pengaturan Bersama, ISAK 16: Perjanjian Konsesi Jasa
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Reformasi Pajak Internasional Ketentuan Model Pilar Dua

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated  
Financial Statements (Continued)**

*The preparation of Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the Consolidated Financial Statements are disclosed in Note 3.*

**b. Additions and Changes to the Statements  
of Financial Accounting Standards (SFAS)**

*The Group adopted the following standards, amendments, and improvements, effective on January 1, 2023:*

- *Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current*
- *Amendments to SFAS 16: Property, Plant and Equipment - Proceeds before Intended Use*
- *2021 Annual improvements to SFAS 1: Presentation of Financial Statements, SFAS 13: Investment Property, SFAS 48: Impairment of Assets, SFAS 66: Joint Arrangements, and IFAS 16: Service Concession Arrangements*
- *Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies*
- *Amendments to SFAS 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors - Definition of Accounting Estimates*
- *Amendments to SFAS 46: Income Taxes - Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction*
- *Amendments to SFAS 46: Income Taxes - International Tax Reform - Pillar Two Model Rules*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada  
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan  
(PSAK) (Lanjutan)**

Standar dan amendemen yang telah diterbitkan tetapi belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif
- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas dan PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

Pada tanggal pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian tersebut terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian Grup.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

**2. MATERIAL ACCOUNTING  
INFORMATION (Continued)**

**b. Additions and Changes to the Statements  
of Financial Accounting Standards (SFAS)  
(Continued)**

*The standards and amendments issued but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2023, are as follows:*

- *SFAS 74: Insurance Contracts*
- *Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Non-Current Liabilities with Covenants*
- *Amendments to SFAS 73: Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback*
- *Amendments to SFAS 74: Insurance Contracts on Initial Application of SFAS 74 and SFAS 71 - Comparative Information*
- *Amendments to SFAS 2: Statement of Cash Flows and SFAS 60: Financial Instruments; Disclosures - Supplier Finance Arrangements*
- *Amendments to SFAS 10: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability*

*As of the authorization date of these Consolidated Financial Statements, management is still evaluating the potential impacts of these standards, amendments and improvements on the Group's Consolidated Financial Statements.*

*Beginning January 1, 2024, references to the individual SFAS and IFAS will change as published by DSAK-IAI.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

### c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

Laporan Keuangan Konsolidasian meliputi Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan Keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

### c. Principles of Consolidation

*The Group adopted SFAS 65: Consolidated Financial Statements.*

*The Consolidated Financial Statements incorporate the Consolidated Financial Statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.*

*The Financial Statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company's. The accounting policies adopted in preparing the Consolidated Financial Statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.*

*Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, i.e., the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.*

*Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between the Group's companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. The accounting policies of Subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.*

*Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)**

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**c. Principles of Consolidation (Continued)**

*Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:*

- a. *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).*
- b. *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- c. *The ability to use its power over the investee to affect the amount of its returns.*

*When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:*

- a. *The contractual arrangements with the other vote holders of the investee.*
- b. *Rights arising from other contractual arrangements.*
- c. *The Group's voting rights and potential voting rights.*

*The Group re-assesses whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes in one or more of the three elements of control. The consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

### c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali (KNP), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan KNP juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

### c. Principles of Consolidation (Continued)

*Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full consolidation.*

*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.*

*A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:*

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- Derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- Recognizes the fair value of the consideration received;*
- Recognizes the fair value of any investment retained;*
- Recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- Reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group directly disposed of the related assets or liabilities.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)**

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing 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 entitas induk.

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Grup menerapkan PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Suatu pihak ditentukan berelasi dengan Grup, jika:

- (a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
  - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
  - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
  - (iii) Merupakan personel manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Grup.
- (b) Suatu entitas terkait dengan Grup jika salah satu kondisi berikut berlaku:
  - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
  - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**c. Principles of Consolidation (Continued)**

*NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which 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 the owner of the parent entity.*

**d. Related Party Transactions**

*The Group adopted SFAS 7: Related Party Disclosures.*

*A party is considered related to the Group if:*

- (a) *A person or a close member of the person's family is related to the Group if that person:*
  - (i) *Has control or joint control over the Group;*
  - (ii) *Has significant influence over the Group; or*
  - (iii) *Is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.*
- (b) *An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:*
  - (i) *The entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
  - (ii) *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
  - (iii) *Both entities are joint ventures of the same third party.*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi  
(Lanjutan)**

- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**d. Related Party Transactions (Continued)**

- (iv) One entity is a joint venture of a third entity, and the other entity is an associate of the third entity.
- (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii) The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

*The transactions with the related party are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.*

*All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes to the Consolidated Financial Statements.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**e. Kas dan Setara Kas, Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

Kas dan setara kas mencakup kas, kas pada bank, deposito berjangka dan investasi jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari sejak tanggal perolehannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Bank dan deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari tiga bulan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Deposito Berjangka".

Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan untuk kewajiban, disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

**f. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan. PSAK ini memberikan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik arus kas kontraktual dan model bisnis entitas, model penurunan nilai kredit yang diharapkan yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan mudah dipahami oleh pengguna laporan keuangan, akuntansi untuk lindung nilai yang mencerminkan manajemen risiko entitas secara lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**e. Cash and Cash Equivalents, Time Deposits and Restricted Funds**

*Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks, time deposits, and short-term investments with a maturity period of three months or less at the time of placement and which are not used as collateral or are not restricted.*

*Cash in bank and time deposits with a maturity period more than three months, which are not pledged as collateral and are not restricted, are presented as "Time Deposits".*

*Cash in bank and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as "Restricted Funds".*

**f. Financial Instruments**

*The Group adopted SFAS 71: Financial Instruments. This SFAS provides classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity, expected credit loss impairment model resulting in information that is more timely, relevant and understandable to users of financial statements, accounting for hedging that better reflects the entity's risk management by introducing more general requirements based on management's judgment.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset keuangan atau liabilitas keuangan diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Aset keuangan (kecuali jika merupakan piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan) pada awalnya diukur pada nilai wajar, untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya. Piutang usaha tanpa komponen pembiayaan pada awalnya diukur pada harga transaksi.

**Aset Keuangan**

Kategori aset keuangan ditentukan pada pengakuan awal dan tidak direklasifikasi setelah pengakuan awal kecuali Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan di mana semua aset keuangan yang terkena dampak direklasifikasi pada hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan (iii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**f. Financial Instruments (Continued)**

*The Group classifies financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities. A financial asset or a financial liability is recognized in the Consolidated Statement of Financial Position when, and only when, the Group becomes party to the contractual provisions of the instrument. A financial asset (unless it is a trade receivable without a significant financing component) is initially measured at fair value, for an item not at fair value through profit or loss, transactions costs that are directly attributable to its acquisition or issuance. A trade receivable without a financing component is initially measured at the transaction price.*

**Financial Assets**

*Categories of financial assets are determined at initial recognition and are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Group changes its business model for managing financial assets in which all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change of business model.*

*The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at amortized cost, (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income, and (iii) financial assets at fair value through profit or loss.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**Aset Keuangan (Lanjutan)**

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset untuk memperoleh arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset keuangan tidak dirancang sebagai nilai wajar melalui laba rugi. Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Pendapatan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, dan penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian penghentian pengakuan diakui dalam laba rugi.

Pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada nilai tercatat bruto kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit dimana tingkat bunga efektif diterapkan untuk biaya perolehan diamortisasi.

Kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**f. Financial Instruments (Continued)**

**Financial Assets (Continued)**

- (i) Financial Assets at Amortized Cost

*Financial assets at amortized cost comprise financial assets that are held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows and the assets' contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets are not designed as fair value through profit or loss. Subsequent to initial recognition, these financial assets are measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. The amortized cost is reduced by impairment losses. Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognized in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognized in profit or loss.*

*Interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount except for credit impaired financial assets where the effective interest rate is applied to the amortized cost.*

*The Group's cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, restricted funds, and other non-current assets were included in this category.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**Aset Keuangan (Lanjutan)**

- (ii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk menjual aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga pada jumlah pokok terutang.

Investasi pada instrumen ekuitas Grup termasuk dalam kategori ini dan dinilai berdasarkan hierarki Level 1, di mana nilai wajar didasarkan pada harga pasar kuotasian pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**f. Financial Instruments (Continued)**

**Financial Assets (Continued)**

- (ii) Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

*Financial assets at fair value through other comprehensive income comprise financial assets that are held within a business model whose objective is to sell the financial assets to collect contractual cash flows and the assets' contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

*The Group's investments in equity instruments were included in this category and assessed based on hierarchy Level 1, where the fair value was based on quoted market prices as of September 30, 2024 and December 31, 2023.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**Aset Keuangan (Lanjutan)**

- (iii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Laba atau Rugi

Semua aset keuangan yang tidak diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Ini termasuk aset keuangan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif). Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat ditarik kembali menetapkan aset keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba atau rugi jika hal tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang jika tidak akan muncul. Aset keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian bersih, termasuk pendapatan bunga atau dividen, diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**f. Financial Instruments (Continued)**

**Financial Assets (Continued)**

- (iii) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

*All financial assets not measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. This includes derivative financial assets (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument). At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income as at fair value through profit or loss if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise. Financial assets categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value. Net gains or losses, including any interest or dividend income, are recognized in profit or loss.*

*The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of September 30, 2024 and December 31, 2023.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode Suku Bunga Efektif adalah metode yang menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur keuangan. instrumen, atau, jika relevan, periode yang lebih singkat ke jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal. Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi

Nilai wajar melalui kategori laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif), imbalan kontinjensi dalam kombinasi bisnis dan liabilitas keuangan yang secara khusus ditetapkan ke dalam kategori ini pada pengakuan awal.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**f. Financial Instruments (Continued)**

**Effective Interest Rate Method**

*The Effective Interest Rate method is a method of calculating the amortized cost of financial instruments and a method of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipt (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount at initial recognition. Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those at fair value through profit or loss.*

**Financial Liabilities**

*Financial liabilities are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.*

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss*

*Fair value through profit or loss category comprises financial liabilities that are derivatives (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument), contingent consideration in a business combination, and financial liabilities that are specifically designated into this category upon initial recognition.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat menarik kembali untuk menetapkan liabilitas keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada nilai wajar melalui laba rugi:

- a. Jika hal itu menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang sebaliknya akan timbul;
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Grup personel; atau
- c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71, di mana derivatif melekat secara signifikan mengubah arus kas dan pemisahan tidak dilarang.

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dengan keuntungan atau kerugian, termasuk biaya bunga yang diakui dalam laba rugi. Untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, Grup mengakui jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit dalam penghasilan komprehensif lain dan sisa jumlah perubahan nilai wajar ke laba atau rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**f. Financial Instruments (Continued)**

**Financial Liabilities (Continued)**

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

*At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial liability that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost as at fair value through profit or loss:*

- a. If doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise;*
- b. A group of financial liabilities or assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel; or*
- c. If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not a financial assets in the scope of SFAS 71, where the embedded derivative significantly modifies the cash flows and separation is not prohibited.*

*Financial liabilities categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value with gains or losses, including any interest expenses are recognized in profit or loss. For financial liabilities where it is designated as fair value through profit or loss, the Group recognizes the amount of change in fair value of the financial liabilities that is attributable to change in credit risk in other comprehensive income and the remaining amount of the change in fair value in profit or loss.*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

- ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya yang tidak dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Beban bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui pada laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Utang usaha, utang lain-lain, utang bank, beban akrual, liabilitas sewa, dan setoran jaminan penyewa Grup termasuk dalam kategori ini.

**g. Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**f. Financial Instruments (Continued)**

**Financial Liabilities (Continued)**

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

*The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of September 30, 2024 and December 31, 2023.*

- ii) *Financial Liabilities at Amortized Cost*

*Subsequent to initial recognition, other financial liabilities not categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.*

*The Group's trade payables, other payables, bank loans, accrued expenses, lease liabilities, and rental guarantee deposits were included in this category.*

**g. Fair Value Measurement**

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**g. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)**

Pengukuran nilai wajar aset non keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar sebagai berikut:

- i) Input Level 1: harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Input Level 2: input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Input Level 3: input yang tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**g. Fair Value Measurement (Continued)**

*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.*

*The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the Consolidated Financial Statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

- i) Level 1 Inputs: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities accessible by the entity at the measurement date.*
- ii) Level 2 Inputs: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets and liabilities either directly or indirectly.*
- iii) Level 3 Inputs: inputs that are directly or indirectly unobservable.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**h. Persediaan**

Persediaan Properti

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode Rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**h. Inventories**

*Property Inventories*

*Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.*

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined by the average method.*

*The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.*

*The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable areas is allocated to the salable area.*

*The cost of buildings under construction is transferred to house and shop houses available for sale when the construction is substantially completed.*

*For residential property projects, at the time the development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property projects, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**h. Persediaan (Lanjutan)**

Persediaan Properti (Lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode Rata-rata Tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi biaya penyelesaian dan penjualan.

**i. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel**

Cadangan bulanan untuk penggantian perlengkapan hotel dicatat pada akun beban akrual berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada setiap akhir tahun berdasarkan keadaan fisik persediaan.

Pembelian perlengkapan hotel untuk keperluan jangka pendek dibebankan dalam akun beban akrual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**h. Inventories (Continued)**

*Properties Inventories (Continued)*

*Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.*

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.*

*Hotel Inventories*

*Hotel inventories consisting of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the Weighted Average method. Net realizable value is the estimated sales amount in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses.*

**i. Allowance for Hotel Equipment Replacement**

*The monthly allowance for hotel equipment replacement is recorded in the accrued expenses account on a yearly basis adjusted at the end of each year based on the physical condition of the inventory.*

*Hotel equipment purchases for short-term use are charged in the accrued expenses account.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**j. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode Garis Lurus.

**k. Tanah untuk Pengembangan**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan termasuk biaya transaksi atau nilai yang dapat direalisasikan.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Tanah untuk pengembangan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

**l. Properti Investasi**

Grup menerapkan PSAK 13: Properti Investasi.

Properti investasi merupakan bangunan yang dikuasai Entitas Anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**j. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the Straight-line method.*

**k. Land for Development**

*Land for development is stated at the lower of acquisition cost including the transaction expenses or net realizable value.*

*Acquisition costs of land inventory and land for development are stated at cost of land, preparation, cost of land development and environmental and other land costs, also borrowing cost for a loan received for funding the land acquisition. Borrowing cost capitalization will be stopped when the development activity has been postponed or completed.*

*Land for development is transferred to real estate inventory when the preparation process for the zone has started based on the land area available for sale.*

**l. Investment Properties**

*The Group adopted SFAS 13: Investment Properties.*

*Investment properties represent land and buildings held by the Subsidiary to earn rental income or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**I. Properti Investasi (Lanjutan)**

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi tersebut.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

<b>Tanah</b>	<b>Tidak Disusutkan</b>
<b>Bangunan</b>	<b>15 - 30 tahun</b>
<b>Mesin</b>	<b>8 - 10 tahun</b>

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**I. Investment Properties (Continued)**

*Investment properties are stated at cost, including transaction cost, less accumulated depreciation and impairment losses, if any. The carrying amount includes the costs of replacement of an existing investment property in the year such costs are incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the cost of daily use of the investment property.*

*Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties:*

<b>Land</b>	<b>Not Depreciated</b>
<b>Buildings</b>	<b>15 - 30 years</b>
<b>Machineries</b>	<b>8 - 10 years</b>

*An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.*

*Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.*

*Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**i. Properti Investasi (Lanjutan)**

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya Perolehan pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**m. Aset Tetap**

Grup menerapkan Amendemen PSAK 16: Aset Tetap.

Aset tetap disajikan dalam model Biaya Perolehan. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap, sebagai berikut:

<b>Tanah</b>	<b>Tidak Disusutkan</b>
<b>Bangunan</b>	<b>15 - 30 tahun</b>
<b>Mesin dan Peralatan</b>	<b>4 - 8 tahun</b>
<b>Perabotan dan Peralatan</b>	<b>4 - 10 tahun</b>
<b>Kendaraan</b>	<b>4 - 8 tahun</b>
<b>Peralatan Hotel</b>	<b>4 tahun</b>
<b>Peralatan Food Court</b>	<b>4 tahun</b>
<b>Peralatan Proyek</b>	<b>4 - 10 tahun</b>

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**i. Investment Properties (Continued)**

*For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the Cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.*

**m. Property and Equipment**

*The Group adopted Amendments to SFAS 16: Property, Plant and Equipment.*

*Property and equipment are presented using the Cost model. Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.*

*Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the assets:*

<b>Land</b>	<b>Not Depreciated</b>
<b>Buildings</b>	<b>15 - 30 years</b>
<b>Machineries and Equipment</b>	<b>4 - 8 years</b>
<b>Furniture and Fixtures</b>	<b>4 - 10 years</b>
<b>Vehicles</b>	<b>4 - 8 years</b>
<b>Hotel Equipment</b>	<b>4 years</b>
<b>Food Court Equipment</b>	<b>4 years</b>
<b>Project Equipment</b>	<b>4 - 10 years</b>

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

### m. Aset Tetap (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

### n. Goodwill

*Goodwill* merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset bersih teridentifikasi dari entitas anak atau entitas asosiasi pada tanggal akuisisi. Kepentingan non pengendali diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

*Goodwill* atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

### m. Property and Equipment (Continued)

*Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights.*

*The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Property and equipment sold or disposed of, are removed from the accounts including the accumulated depreciation and amortization and related accumulated decrease in value. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is determined with differences between net result of assets derecognized, if any, with its carrying amount and charged to the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the year the asset is derecognized.*

### n. Goodwill

*Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary or associate, at the effective date of acquisition. Non-controlling interests are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.*

*Goodwill on acquisition of subsidiaries is tested for impairment annually. Goodwill is allocated to cash-generating units or groups of cash-generating units for the purpose of impairment testing.*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**n. Goodwill (Lanjutan)**

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas anak, termasuk nilai tercatat dari *goodwill* yang terkait dengan entitas yang dijual.

**o. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

Grup menerapkan PSAK 48: Penurunan Nilai Aset.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

**p. Laba per Saham**

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**n. Goodwill (Continued)**

*The profit or loss on disposal of subsidiaries, includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.*

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

*The Group adopted SFAS 48: Impairment of Assets.*

*The Group assesses at each 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.*

*Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss.*

*An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. The reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss.*

**p. Earnings per Share**

*Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**p. Laba per Saham (Lanjutan)**

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusian menjadi saham biasa.

**q. Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode Akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan non-pengendali di entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai *goodwill*. Dalam kondisi sebaliknya, Grup mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**p. Earnings per Share (Continued)**

*Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.*

**q. Business Combinations**

*Business combinations are accounted for using the Acquisition method. The cost of an acquisition is measured as aggregate of the consideration transferred, measured at the acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed and recorded as expenses in the current period.*

*The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed is recorded as goodwill. In contrast, the Group recognizes the lower amount as gain in profit or loss at the acquisition date.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that is expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.*

*Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Berdasarkan PSAK 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode Penyatuan Kepemilikan.

Dalam menerapkan metode Penyatuan Kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**r. *Business Combinations of Entities under Common Control***

*Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS 38. Under this SFAS, business combination of entities under common control, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.*

*Since the business combination of entities under common control does not the change of ownership in terms of the economic substance of the business which is exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the Pooling of Interest method.*

*In applying the Pooling of Interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**s. Imbalan Kerja**

Grup menerapkan PSAK 24: Imbalan Kerja, yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pascakerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penciptaan Lapangan Kerja (JU Cipta Kerja) dan PSAK 24 menggunakan pendekatan IFRIC (*International Financial Reporting Interpretation Committee*).

**Imbalan Kerja Jangka Pendek**

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode Akrua.

**Imbalan Pascakerja**

Manfaat pasca kerja diakui dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh karyawan.

Program pensiun imbalan pasti merupakan program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu faktor atau lebih, seperti umur, masa kerja dan jumlah kompensasi. Program pensiun diatur oleh entitas terpisah.

Liabilitas imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program. Liabilitas imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**s. Employee Benefits**

*The Group adopted SFAS 24: Employee Benefits, which prescribes the determination of the discount rate for post-employment benefit obligation.*

*Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Law No. 6 of 2023 concerning Job Creation (the Job Creation Law) and SFAS 24 using the IFRIC (International Financial Reporting Interpretation Committee) approach.*

**Short-term Employee Benefits**

*Short-term employee benefits are recognized when they are owed to the employees based on the Accrual method.*

**Post-Employment Benefits**

*Post-employment benefits, are accrued and recognized as expenses when the services are provided by the employees.*

*A defined benefit plan is a pension plan that defines an amount of benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation. Pension plans are governed by separate entities.*

*The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the end of reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**s. Imbalan Kerja (Lanjutan)**

**Imbalan Pascakerja (Lanjutan)**

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial diakui secara langsung di dalam penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari perubahan atau pengurangan program diakui sebagai beban dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada saat terjadinya.

**t. Sewa**

Grup menerapkan PSAK 73: Sewa. Pada awal kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi kepada penyewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**s. Employee Benefits (Continued)**

**Post-Employment Benefits (Continued)**

*The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of government bonds that are denominated in the Indonesian Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.*

*Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.*

*Past service costs arising from amendments or curtailment programs are recognized as an expense in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income when incurred.*

**t. Leases**

*The Group adopted SFAS 73: Leases. At inception of a contract, the Group assesses whether a 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 asset to the lessee.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**t. Sewa (Lanjutan)**

**Sebagai Penyewa**

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

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, aset tersebut tidak teridentifikasi.
- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomis dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
  - a. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
  - b. Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**t. Leases (Continued)**

**As a Lessee**

*At inception of a contract, the Group assesses whether a 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 asset 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 assesses whether:*

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, the asset is not identified.*
- *The Group has the right to obtain substantially all of 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 identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
  - a. *The Group has the right to operate the asset; or*
  - b. *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**t. Sewa (Lanjutan)**

**Sebagai Penyewa (Lanjutan)**

Pada tanggal inepksi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya, yang terdiri dari jumlah awal dari liabilitas sewa disesuaikan untuk setiap pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai, ditambah biaya langsung awal yang dikeluarkan dan perkiraan biaya untuk membongkar dan menghapus aset dasar atau untuk memulihkan aset dasar atau di mana situs tersebut berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode Garis Lurus dari tanggal dimulainya hingga awal dari akhir masa manfaat dari aset hak guna atau akhir masa sewa. Taksiran masa manfaat ekonomis dari aset hak guna ditentukan atas dasar yang sama dengan aset tetap. Selain itu, aset hak guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan untuk pengukuran kembali tertentu dari liabilitas sewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**t. Leases (Continued)**

**As a Lessee (Continued)**

*At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of its relative stand-alone price.*

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

*The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.*

*The right-of-use asset is subsequently depreciated using the Straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use assets are determined on the same basis as those of fixed assets. In addition, the right-of-use assets are periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted for certain remeasurements of the lease liability.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**t. Sewa (Lanjutan)**

**Sebagai Penyewa (Lanjutan)**

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang tidak dibayarkan pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan tingkat bunga yang tersirat dalam sewa atau, jika tarif itu tidak dapat ditentukan dengan mudah, tingkat pinjaman tambahan Grup. Secara umum, Grup menggunakan tingkat bunga pinjaman sebagai tingkat diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau kurs, jika ada perubahan estimasi Grup dari jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu, atau jika Perusahaan mengubah penilaian apakah akan melakukan opsi pembelian, perpanjangan atau opsi penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian yang sesuai dilakukan terhadap jumlah tercatat dari aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang ke nol.

**Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah**

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang ataupun sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar Garis Lurus selama masa sewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**t. Leases (Continued)**

**As a Lessee (Continued)**

*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, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.*

*The lease liability is measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.*

*When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use asset, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.*

**Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets**

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



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**t. Sewa (Lanjutan)**

**Sebagai Pemberi Sewa**

Sebagai pemberi sewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa pembiayaan dari kegiatan operasi sewa di mana Grup bertindak sebagai pemberi sewa diakui sebagai pendapatan secara garis lurus selama masa sewa.

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup mengadopsi PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dengan melakukan analisis transaksi melalui langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika kriteria berikut dipenuhi:
  - Kontrak telah disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.
  - Grup dapat mengidentifikasi hak para pihak yang terlibat dan jangka waktu pembayaran barang yang akan ditransfer.
  - Kontrak memiliki substansi komersial.
  - Besar kemungkinan Grup akan menerima manfaat atas barang yang ditransfer.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- iii. Tentukan harga transaksinya.
- iv. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan.
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi (pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**t. Leases (Continued)**

**As a Lessor**

*As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.*

*Finance lease income from operating leases where the Group acts as the lessor is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.*

**u. Revenue and Expense Recognition**

*The Group adopted SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, by performing a transaction analysis through the step revenue recognition model as follows:*

- i. *Identify the contract with a customer, whereby the Group records contracts with customers only if the following criteria are met:*
  - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
  - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
  - *The contract has commercial substance.*
  - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract.*
- iii. *Determine the transaction price.*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
- v. *Recognize revenue when a performance obligations is satisfied (at a point in time or over time).*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban  
(Lanjutan)**

**Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan**

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu sewa dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka ditangguhkan dan dicatat sebagai "Liabilitas Kontrak".

**Pendapatan Hotel**

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.

**Pendapatan Real Estat**

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Berdasarkan PSAK 72, Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana para pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**u. Revenue and Expense Recognition  
(Continued)**

**Lease and Service Revenues**

*Lease revenue is recognized using the Straight-line method over the term of the lease contracts while service revenue is recognized when services are rendered. Revenues on office space lease and office building management services are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on office space lease and management services received in advance are deferred and recorded as "Contract Liabilities".*

**Revenue from Hotel**

*Hotel revenue is recognized when the service is rendered or when a customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.*

**Revenue from Real Estate**

*Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to a customer, which is when the customer obtains control of the good or services. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over the time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligations.*

*Under SFAS 72, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customers elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban  
(Lanjutan)**

**Beban**

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektif atas aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktual yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan rumah tinggal.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrua).

**v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Saldo Translasi**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah diakui sebagai laba (rugi) selisih kurs - bersih sebagai laba atau rugi.

Entitas anak yang berkedudukan di luar negeri menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang negara tempat kedudukannya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**u. Revenue and Expense Recognition  
(Continued)**

**Expenses**

*Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the assets.*

*The cost of land sold is determined based on the acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on the actual cost incurred to complete the work of residential house.*

*Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).*

**v. Foreign Currency Transactions and Balances Translation**

*Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rate of exchange quoted by Bank Indonesia at such a date. Exchange gains or losses arising from foreign currency transactions and the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized as gain (loss) on foreign exchange - net in the current period's profit or loss.*

*Subsidiaries domiciled outside of Indonesia maintain their accounting records in their respective domestic currencies.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang  
Asing dan Saldo Translasi (Lanjutan)**

Untuk tujuan konsolidasi, Laporan Keuangan Entitas Anak di luar negeri dijabarkan ke Rupiah, dengan kurs sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas untuk setiap laporan posisi keuangan yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs penutupan pada tanggal Laporan Posisi Keuangan tersebut;
- Penghasilan dan beban untuk setiap Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs tengah yang berlaku selama tahun berjalan; dan
- Akun modal dijabarkan menggunakan kurs historis; dan
- Semua hasil selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Selisih Perbedaan Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan".

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.138,00	15.416,00	United States Dollar (USD) 1
1 Dolar Singapura (SGD)	11.788,35	11.711,64	Singapore Dollar (SGD) 1

Nilai tukar di atas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**v. Foreign Currency Transactions and  
Balances Translation (Continued)**

*For consolidated purposes, the Financial Statements of the Subsidiaries outside of Indonesia are translated to Rupiah, using these following exchange rates:*

- *Assets and liabilities for each statement of financial position presented (i.e. including comparatives) are translated at the closing rate at the date of the Statement of Financial Position;*
- *Income and expenses for each Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income presented (i.e. including comparatives) are translated at exchange rates at average middle rates during the year ended; and*
- *Equity accounts are recorded using the historical rate; and*
- *All resulting exchange differences are recognized in other comprehensive income under the "Differences in Foreign Currency due to Financial Statement Translations" account.*

*The exchange rates used against the Rupiah as of September 30, 2024 and December 31, 2023, were as follows:*

*The above exchange rates were computed by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rates last quoted by Bank Indonesia at the end of the year.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

### w. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan, yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model Revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model Nilai Wajar. PSAK revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

#### Pajak Kini

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

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan Bersih" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

#### Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode Liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan pajak tangguhan atas rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi rugi fiskal.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

### w. Income Tax

*The Group adopted Amendment to SFAS 46: Income Taxes, which provides additional provision for deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from a non-depreciable asset measured using the Revaluation model, and those arising from investment property measured using the Fair Value model. This revised SFAS have also superseded the regulation regarding final tax.*

*Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.*

#### Current Tax

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

*Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are presented as part of "Income Tax Expense Net" in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.*

#### Deferred Tax

*Deferred tax is provided using the Liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and deferred tax of losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible tax losses carry-forward can be utilized.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

**Pajak Tangguhan (Lanjutan)**

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar bersih.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**w. *Income Tax (Continued)***

***Deferred Tax (Continued)***

*The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**x. Pajak Final**

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik penghasilan maupun beban tersebut digunakan dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak timbul adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

**y. Segmen Operasi**

Grup mengidentifikasi segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara reguler oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**x. Final Tax**

*In accordance with Indonesian tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.*

*The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.*

*The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.*

**y. Operating Segment**

*The Group identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.*

*The Group's businesses are grouped into the nature of the the business and geographical segments.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**z. Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan, telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan Kerugian yang Telah Terjadi (*Incurring Loss*) sesuai PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, dengan metode Kerugian Kredit Ekspektasian (*Expected Credit Loss*).

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar 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. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

**aa. Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**z. Impairment of Financial Assets**

*The adoption of SFAS 71: Financial Instruments, has changed the method of calculating the impairment loss from the Incurred Loss approach in accordance with SFAS 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, to the Expected Credit Loss method.*

*At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition. The Group applies a simplified approach in calculating expected credit losses, namely the lifetime expected credit losses.*

**aa. Offsetting of Financial Instruments**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the Consolidated Statement of Financial Position, if, and only if, there is currently a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Grup menerapkan PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Aset pengampunan pajak diukur berdasarkan jumlah yang dilaporkan pada Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehan dan digunakan dasar sebagai pengukuran selanjutnya.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas guna menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dicatat dalam Ekuitas sebagai akun Tambahan Modal Disetor. Tambahan Modal Disetor tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke Saldo Laba.

Selanjutnya Grup diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan PSAK 70 pada tanggal SKPP. Selisih atas pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada periode SKPP disampaikan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

*The Group adopted SFAS 70: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities.*

*Tax amnesty assets are measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/SKPP) as deemed cost and to be used as a basis for the subsequent measurement.*

*Tax amnesty liabilities are measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty assets.*

*Any difference between amounts initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be recorded in equity as Additional Paid-in Capital (APIC). The APIC shall not be recycled to profit or loss or re-classed to retained earnings subsequently.*

*Subsequently, the Group is allowed to re-measure its tax amnesty assets and liabilities to their fair value, in accordance with the requirement in SFAS 70 as of the SKPP date (i.e. the initial measurement date). Any difference arising from the re-measurement amount and amount initially recognized shall be adjusted to APIC.*

*The Group recognizes the redemption money in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the period when the SKPP is received.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**ac. Biaya Pinjaman**

Grup menerapkan PSAK 26: Biaya Pinjaman.

Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**ad. Pengaturan Bersama**

Grup menerapkan PSAK 66: Pengaturan Bersama.

**Operasi Bersama**

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**ac. Borrowing Costs**

*The Group adopted SFAS 26: Borrowing Costs.*

*Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.*

*The borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, development, or manufacture of assets that require considerable time to prepare for use as intended or sold are capitalized as part of the cost of the assets concerned.*

*All other borrowing costs are recognized as an expense in the period.*

*The capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the asset to be used for its intended purpose, and expenditures for its qualifying assets and borrowing costs have occurred. The capitalization of borrowing costs shall be terminated upon completion of substantially all activities required to prepare the qualifying asset to be used in accordance with its intent.*

**ad. Joint Arrangements**

*The Group adopted SFAS 66: Joint Arrangement.*

**Joint Operations**

*A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (Lanjutan)**

**ad. Pengaturan Bersama (Lanjutan)**

**Operasi Bersama (Lanjutan)**

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama di mana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama. Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

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

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (Continued)**

**ad. Joint Arrangements (Continued)**

**Joint Operations (Continued)**

*The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation. The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:*

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

*When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.*

*Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

### 3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

#### **Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam Laporan Keuangan Konsolidasian:

#### **Klasifikasi Instrumen Keuangan**

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, kebijakan akuntansi Grup tentang aset dan liabilitas keuangan seperti diungkapkan pada Catatan 2, telah sejalan dengan ketentuan PSAK 71.

#### **Penentuan Mata Uang Fungsional**

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

### 3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

*The preparation of the Group's Consolidated Financial Statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.*

#### **Judgments**

*In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the Consolidated Financial Statements:*

#### **Classification of Financial Instruments**

*The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2, accordance with SFAS 71.*

#### **Determination of Functional Currency**

*The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. Management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI  
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

**Pertimbangan (Lanjutan)**

**Kelangsungan Usaha**

Laporan Keuangan Konsolidasian disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan mendapatkan keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak terdapat ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

**Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama**

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama dibutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban yang timbul dari pengendalian bersama ini. Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah.
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
  - a. Bentuk hukum dan badan terpisah.
  - b. Persyaratan pengaturan kontraktual.
  - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS (Continued)**

**Judgments (Continued)**

**Going Concern**

*The Consolidated Financial Statements to be prepared on the Going Concern basis.*

*The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern.*

**Determination and Classification of a Joint Arrangement**

*Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant joint operation or joint venture. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.*

*Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. The Group considers:*

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate form.*
- *When the joint arrangement is structured through a separate form:*
  - a. *The legal form of the separate form.*
  - b. *The terms of the contractual arrangement.*
  - c. *Other facts and circumstances, where relevant.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

### 3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

#### Pertimbangan (Lanjutan)

#### Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama (Lanjutan)

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

#### Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat Laporan Keuangan Konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

#### Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 35 dan 36.

### 3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

#### Judgments (Continued)

#### Determination and Classification of a Joint Arrangement (Continued)

*This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.*

*As of September 30, 2024 and December 31, 2023, the Group's joint arrangement was in the form of joint operations.*

#### 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 year, are described 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, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

#### Valuation of Financial Instruments

*The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values may differ if the Group uses a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities may affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Notes 35 and 36.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

### 3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

#### Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

##### Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar dimasa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan dapat berdampak secara material terhadap hasil usaha.

##### Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis.

##### Imbalan Pascakerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadi. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

##### Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

### 3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

#### *Estimates and Assumptions (Continued)*

##### *Allowance for Decline in Value of Inventories*

*Determining the allowance for decline in value of inventories requires management to estimate for the future saleability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.*

##### *Estimated Useful Life of Property and Equipment*

*The useful life of each of the Group's property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluations and the Company's experience with similar assets.*

##### *Post- Employment and Pension Benefits*

*The determination of the Group's pension obligation and cost and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occurred. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for pension employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 23.*

##### *Income Tax*

*Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa dengan pihak sepengendali .

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali dengan mengeksekusi penambahan modal PT Magna Investama Mandiri Tbk. Perusahaan mengeksekusi Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20%.

Sehubungan dengan selesainya HMETD PT Magna Investama Mandiri Tbk, maka PT Magna Investama Mandiri Tbk mengalokasikan dana untuk akuisisi beberapa entitas anak Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Grha Swahita (GS) yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI) sebanyak 53.580 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.
2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT BIP Sentosa (BS) yang dimiliki oleh Perusahaan sebanyak 25.000 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham BS yang dimiliki oleh TDI sebanyak 17.199 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.

## 4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

*On August 31, 2022, the Company conducted sales of PT BIP Sentosa's shares to entities under common control.*

*On August 31, 2022 the Company conducted business combination on entities under common control by increasing the capital of PT Magna Investama Mandiri Tbk. The company executed the Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD) of PT Magna Investama Mandiri Tbk in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20%.*

*In connection with the completion of PT Magna Investama Mandiri Tbk's Pre-emptive Rights, PT Magna Investama Mandiri Tbk has allocated funds for the acquisition of several of the Company's subsidiaries with the following details:*

1. *Approximately 54.84% will be used to take over ownership of PT Grha Swahita (GS) shares owned by PT Tri Daya Investindo (TDI) of 53,580 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.*
2. *Approximately 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa (BS) shares owned by the Company in the amount of 25,000 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued capital and BS paid-up capital, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.*
3. *Approximately 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS shares owned by TDI with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total issued and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or a value of Rp 17,199,000,000.*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI  
(Lanjutan)**

4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perseroan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Imbalan yang diberikan dan jumlah tercatat aset bersih adalah sebagai berikut:

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES  
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its subsidiaries, GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

The consideration amount and the carrying amount of the net assets are as follows:

	<b>Imbalan yang Diberikan/ Consideration Amount</b>	<b>Jumlah Tercatat dari Aset Neto/ Carrying Amount of Net Assets</b>	<b>Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Transactions of Restructuring Entities under Common Control</b>	
PT Magna Investama				PT Magna Investama
Mandiri Tbk	119.714.171.150	(3.451.600.079)	123.165.771.229	Mandiri Tbk
PT BIP Sentosa	25.000.000.000	24.363.376.790	(636.623.210)	PT BIP Sentosa
<b>Jumlah</b>	<b>144.714.171.150</b>	<b>20.911.776.711</b>	<b>122.529.148.019</b>	<b>Total</b>

Perusahaan mencatat bisnis kombinasi ini dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 38: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali.

The Company has recorded this business combination using the Pooling-of-Interests method in accordance to SFAS 38: Business Combination Under Common Control.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	30 September 2024/ September 30, 2024/	31 Desember 2023/ December 31, 2023/
<b>Kas</b>	<b>367.892.354</b>	<b>354.110.406</b>
<b>Bank - Pihak Ketiga</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	4.724.588.359	7.028.323.233
PT Bank Sahabat Sampoerna	2.024.136.929	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.981.675.324	4.796.114.995
PT Bank OCBC NISP Tbk	497.424.122	494.768.696
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	224.086.651	29.054.943
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	75.505.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	46.185.012	151.720.769
PT Bank KB Bukopin Tbk	19.653.976	20.373.976
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	17.762.030	16.702.598
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.597.555	5.107.982
PT Bank Panin Indonesia Tbk	13.558.106	16.388.997
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	13.239.605	13.609.144
PT Bank Ina Perdana Tbk	8.638.300	10.163.542
PT Bank MNC Internasional Tbk	6.891.447	602.137.048
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	5.499.999	5.844.999
PT Bank Capital Indonesia Tbk	28.103	780.351
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	-	762.082
<b>Jumlah</b>	<b>9.673.470.518</b>	<b>13.191.853.355</b>
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	266.598.263	73.514.588
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	52.208.843	53.784.266
PT Bank Panin Indonesia Tbk	34.673.287	36.734.786
PT Bank Capital Indonesia Tbk	21.299.166	23.077.752
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	34.741.035
<b>Jumlah</b>	<b>374.779.559</b>	<b>221.852.427</b>
<b>Bank - Pihak Berelasi (Catatan 33)</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Victoria International Tbk	11.008.004.426	17.499.606.792
PT Bank Victoria Syariah	259.183.034	409.390.839
<b>Jumlah</b>	<b>11.267.187.460</b>	<b>17.908.997.631</b>
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
PT Bank Victoria International Tbk	1.078.537.086	3.170.054.052
<b>Jumlah Bank</b>	<b>22.393.974.623</b>	<b>34.492.757.465</b>
<b>Deposito Berjangka - Pihak Ketiga</b>		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	35.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.000.000.000	60.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	30.000.000.000
<b>Deposito Berjangka - Pihak Berelasi (Catatan 33)</b>		
PT Bank Victoria International Tbk	30.822.283.825	38.767.283.825
PT Bank Victoria Syariah	11.308.000.000	21.508.000.000
<b>Jumlah Deposito Berjangka</b>	<b>82.130.283.825</b>	<b>150.275.283.825</b>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>104.892.150.802</b>	<b>185.122.151.696</b>

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

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

<b>Cash on Hand</b>
<b>Cash in Banks - Third Parties</b>
<b>Rupiah</b>
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk
<b>Total</b>
<b>United States Dollar</b>
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Total</b>
<b>Cash in Banks - Related Parties (Note 33)</b>
<b>Rupiah</b>
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah
<b>Total</b>
<b>United States Dollar</b>
PT Bank Victoria International Tbk
<b>Total Cash in Banks</b>
<b>Time Deposits - Third Parties</b>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Time Deposits - Related Parties (Note 33)</b>
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah
<b>Total Time Deposits</b>
<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)**

Kisaran suku bunga atas deposito berjangka di atas per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Rupiah	5,00% - 6,50%	2,25% - 6,25%	Rupiah

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)**

*The interest rate range of the aforementioned time deposit is as of September 30, 2024 and December 31, 2023, as follows:*

**6. DEPOSITO BERJANGKA**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>
<b>Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan)</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 33)</b>		
PT Bank Victoria Syariah	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>

**6. TIME DEPOSITS**

*The details as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:*

**Time Deposit (More Than Three Months)**  
**Related Party (Note 33)**  
*PT Bank Victoria Syariah*

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat suku bunga 6,50% dan 5,00% - 6,00% per tahun masing-masing untuk 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

*The time deposits earned interest at the rates of 6,50% and 5,00% - 6,00% per annum in September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively.*

**7. PIUTANG USAHA**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>
<b>Berdasarkan Pelanggan</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 33)</b>	<b>3.790.036.659</b>	<b>3.639.021.300</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Soma Jaya Investama	1.574.668.163	1.574.668.163
PT Samantaka Batubara	630.047.845	630.047.845
PT Matahari Department Store Tbk	606.000.000	-
PT Trans Retail Indonesia	-	1.053.005.325
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	3.470.485.890	5.590.277.421
<b>Jumlah Pihak Ketiga</b>	<b>6.281.201.898</b>	<b>8.847.998.754</b>

**7. TRADE RECEIVABLES**

*The details as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:*

**By Customer**  
**Related Parties (Note 33)**  
**Third Parties**  
*PT Soma Jaya Investama*  
*PT Samantaka Batubara*  
*PT Matahari Department Store Tbk*  
*PT Trans Retail Indonesia*  
*Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)*  
**Total Third Parties**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

**7. TRADE RECEIVABLES (Continued)**

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember/ December 31/</u>	
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(1.923.078.532)	(1.930.870.732)	<i>Less: Provision for Impairment Loss</i>
<b>Jumlah</b>	<b>4.358.123.366</b>	<b>6.917.128.022</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah - Bersih</b>	<b>8.148.160.025</b>	<b>10.556.149.322</b>	<b>Total - Net</b>
<b>Berdasarkan Segmen Usaha</b>			<b>By Operating Segment</b>
Perkantoran	3.840.742.063	4.171.802.253	<i>Office Space and Building Lease</i>
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	2.642.228.738	2.982.608.148	<i>Repairs and Maintenance</i>
Hotel	2.029.471.722	1.154.386.903	<i>Hotel</i>
Mal	136.270.139	1.301.180.470	<i>Mall</i>
Lain-lain	1.422.525.895	2.877.042.280	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>10.071.238.557</b>	<b>12.487.020.054</b>	<b>Total</b>
<b>Berdasarkan Umur</b>			<b>By Age</b>
Belum Jatuh Tempo	816.814.055	6.563.736.539	<i>Not Yet Due</i>
Telah Jatuh Tempo:			<i>Past Due:</i>
1 - 30 Hari	4.952.950.129	1.321.549.780	<i>1 - 30 Days</i>
31 - 60 Hari	1.092.869.481	576.856.316	<i>31 - 60 Days</i>
61 - 90 Hari	376.869.983	271.893.356	<i>61 - 90 Days</i>
Lebih dari 90 Hari	2.831.734.909	3.752.984.063	<i>Over 90 Days</i>
<b>Jumlah</b>	<b>10.071.238.557</b>	<b>12.487.020.054</b>	<b>Total</b>

Perubahan provisi atas kerugian penurunan nilai per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

*The movements in the provision for impairment loss as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Saldo Awal	(1.930.870.732)	(2.102.576.377)	<i>Beginning Balance</i>
Penghapusan Piutang Usaha	-	76.476.567	<i>Write-off of Trade Receivables</i>
Pemulihan (Penambahan) Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	7.792.200	95.229.078	<i>Recovery (Addition) of Provision for Impairment Loss</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>(1.923.078.532)</b>	<b>(1.930.870.732)</b>	<b>Ending Balance</b>

Berdasarkan penelaahan dari status masing-masing piutang usaha pada setiap tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa provisi atas kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari piutang yang tidak tertagih.

*According to the review of the status of each trade debtor at each reporting date, management believes that the provision for impairment loss is adequate to cover losses that may arise from the non-collectible accounts.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**8. PERSEDIAAN**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Aset Pengembangan Real Estat:			<i>Real Estate Development Assets:</i>
Tanah dalam Pengembangan	512.693.080.844	512.754.242.892	<i>Land under Development</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.428.962.057	1.206.518.707	<i>Food, Beverage and Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>514.122.042.901</b>	<b>513.960.761.599</b>	<b>Total</b>
<b>Bagian Jangka Pendek</b>	<b>(273.403.287.689)</b>	<b>(273.242.006.387)</b>	<b>Short-term Portion</b>
<b>Bagian Jangka Panjang (Catatan 10)</b>	<b>240.718.755.212</b>	<b>240.718.755.212</b>	<b>Long-term Portion (Note 10)</b>

**8. INVENTORIES**

*The details as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:*

Persediaan tanah dalam pengembangan merupakan tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang telah dikembangkan dalam proyek real estate Citra Maja Raya 2 (Catatan 38) dengan seluas 474 ha.

*The land for development inventory is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which has under Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 38), with an area of 474 ha.*

Tabel berikut ini adalah perincian kepemilikan tanah PAL pada saat awal kerjasama dalam KSO dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) dalam proyek Citra Maja 2.

*The following table is a breakdown of PAL's land ownership at the time of cooperation in KSO with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) in the Citra Maja Raya 2 project.*

No.	Pemegang Hak/ Rights Holder	Desa/ Village	Kecamatan/ District	Kabupaten / Regency	Luas / Area (m2)	Ket./ Desc.
1	PT Putra Asih Laksana	Pasar Kembang	Maja	Lebak	540.532	SHGB
2	PT Putra Asih Laksana	Curug Badak	Maja	Lebak	648.460	SHGB
3	PT Putra Asih Laksana	Maja	Maja	Lebak	131.163	SHGB
4	PT Putra Asih Laksana	Maja Baru	Maja	Lebak	1.411.340	SHGB
5	PT Putra Asih Laksana	Mekarsari	Maja	Lebak	1.180.171	SHGB
6	PT Putra Asih Laksana	Cipining	Maja	Lebak	595.542	SHGB
7	Pihak Ketiga / Third Party				158.528	SPH
8	Pihak Ketiga / Third Party				81.504	SPH
	<b>Total</b>				<b>4.747.240</b>	

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

*The land under development inventory was not insured as of September 30, 2024 and December 31, 2023.*

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 telah mencerminkan nilai realisasi bersih dari persediaan tersebut.

*Management believes that the carrying value of inventories as of September 30, 2024 and December 31, 2023 has reflected the net realizable values of those inventories.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Uang Muka</b>		
Kontraktor	4.662.215.437	1.258.239.380
Pembelian Tanah	599.050.810	87.896.375.431
Konsultan	271.250.000	271.250.000
Lain-lain	968.273.166	1.378.205.890
<b>Jumlah</b>	<b>6.500.789.413</b>	<b>90.804.070.701</b>
<b>Biaya Dibayar di Muka</b>		
Perijinan	1.204.670.138	946.614.036
Asuransi	899.061.985	851.377.102
Sewa	429.012.678	18.384.482
Lain-lain	652.254.717	145.708.544
<b>Jumlah</b>	<b>3.184.999.518</b>	<b>1.962.084.164</b>
<b>JUMLAH</b>	<b>9.685.788.931</b>	<b>92.766.154.865</b>
<b>Bagian Jangka Pendek</b>	<b>(8.356.042.361)</b>	<b>(4.364.246.944)</b>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>1.329.746.570</b>	<b>88.401.907.921</b>

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

The details as September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:

<b>Advances</b>
Contractors
Land Purchases
Consultants
Others
<b>Total</b>
<b>Prepaid Expenses</b>
Permits
Insurance
Rentals
Others
<b>Total</b>
<b>TOTAL</b>
<b>Short-term Portion</b>
<b>Long-term Portion</b>

Uang muka kontraktor adalah uang muka atas pengerjaan renovasi hotel dan mal.

**Uang Muka Pembelian Tanah**

Uang muka pembelian tanah per 31 Desember 2023 berupa pembelian tanah, bangunan dan fasilitas pendukungnya oleh PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas Anak, seluas 8.780 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali milik Anthony Sumitro Rahardjo dari Kurator PT Asiapac Panca Makmur Abadi sebesar Rp 85.000.000.000.

Uang muka pembelian tanah tersebut per 30 September 2024 sudah diakui sebagai Aset Hak Guna (Catatan 14).

Contractor advances represent advances for hotel and mall renovation project.

**Advances on Land Purchases**

Advance payment for land purchases as of December 31, 2023, in the form of purchase of land, buildings and supporting facilities by PT Udyana Rayja Sentosa, a Subsidiary, covering an area of 8,780 m<sup>2</sup> located in Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province belonging to PT Asiapac Panca Makmur Abadi amounting to Rp 85,000,000,000.

Advance payment for land purchases of the land as of September 30, 2024 has been recognized as a Right of Use Asset (Note 14).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Tanah Banten (Catatan 8)	240.718.755.212	240.718.755.212	Land in Banten (Note 8)
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.547.843.590	95.547.843.590	Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
Tanah Tegal	10.651.000.000	10.651.000.000	Land in Tegal
Tanah Bandung	2.244.000.000	2.244.000.000	Land in Bandung
<b>Jumlah</b>	<b><u>349.161.598.802</u></b>	<b><u>349.161.598.802</u></b>	<b>Total</b>

**Tanah Banten**

Tanah Banten adalah tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang akan dikembangkan dalam proyek real estat Citra Maja Raya 2 (Catatan 38).

Berdasarkan Laporan Penilaian yang dilakukan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, harga pasar tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

**Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor**

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, per tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

**Tanah Bandung**

No. 292/LP/IX/2015 tanggal 15 September 2015, harga pasar tanah kavling di Bandung per 10 September 2015 adalah sebesar Rp 2.516.000.000.

**Tanah Tegal**

No.00012/2.0124-00/PI/04/00257/I/XI/2021 tanggal 17 November 2021, harga pasar tanah di Tegal per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 11.985.100.000.

**10. LAND FOR DEVELOPMENT**

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

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Tanah Banten (Catatan 8)	240.718.755.212	240.718.755.212	Land in Banten (Note 8)
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.547.843.590	95.547.843.590	Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
Tanah Tegal	10.651.000.000	10.651.000.000	Land in Tegal
Tanah Bandung	2.244.000.000	2.244.000.000	Land in Bandung
<b>Total</b>	<b><u>349.161.598.802</u></b>	<b><u>349.161.598.802</u></b>	<b>Total</b>

**Land in Banten**

The land in Banten is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which will be developed under Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 38).

According to the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan, the market values of the land for development are as follows:

**Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor**

Report No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of the land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of December 31, 2018, was Rp 129.466.000.000.

The calculation of the fair value considered the market conditions.

**Land in Bandung**

Report No. 292/LP/IX/2015 dated September 15, 2015: the market value of the land in Bandung as of September 10, 2015, was Rp 2,516,000,000.

**Land in Tegal**

Report No. 00012/2.0124-00/PI/04/00257/I/XI/2021 dated November 17, 2021: the market value of the land in Tegal as of December 31, 2014, was Rp 11.985.100.000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Efek yang Diperdagangkan di Bursa (Catatan 33)</b>		
Saham PT Bank Victoria International Tbk	18.710.894.678	22.317.814.134
<b>Efek yang Tidak Diperdagangkan di Bursa</b>		
PT Satria Balitama	21.418.069.432	21.418.069.432
PT Boga Inti Cita Rasa d/h PT.BIP Boga Permai	1.249.155.856	-
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	109.476.000	109.476.000
<b>Sub Jumlah</b>	<u>22.776.701.288</u>	<u>21.527.545.432</u>
<b>Jumlah</b>	<u>41.487.595.966</u>	<u>43.845.359.566</u>
Bagian Jangka Pendek	<u>(18.710.894.678)</u>	<u>(22.317.814.134)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>22.776.701.288</u>	<u>21.527.545.432</u>

**Dimiliki oleh Perusahaan**

**- PT Bank Victoria International Tbk**

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 212.040.966 saham atau sebesar Rp 17.599.400.178 dengan harga pasar Rp 83 per saham di September 2024 dan 212.040.966 saham atau sebesar Rp 20.992.055.634 dengan harga pasar Rp 99 per saham di Desember 2023. Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Kerugian yang belum direalisasi atas peningkatan/penurunan harga pasar saham adalah sebesar Rp 3.392.655.456 dan Rp 1.696.327.728 pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

**- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk**

Pada bulan Mei 1992, Perusahaan membeli saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebanyak 100.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kemudian pada bulan Agustus 1994, Perusahaan memperoleh dividen saham Seri A sebanyak 6.508 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS**

The details as September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Securities Traded on Stock Exchange (Note 33)</b>		
Shares of PT Bank Victoria International Tbk	18.710.894.678	22.317.814.134
<b>Securities Not Traded on Stock Exchange</b>		
PT Satria Balitama	21.418.069.432	21.418.069.432
PT Boga Inti Cita Rasa d/h PT.BIP Boga Permai	1.249.155.856	-
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	109.476.000	109.476.000
<b>Sub Total</b>	<u>22.776.701.288</u>	<u>21.527.545.432</u>
<b>Total</b>	<u>41.487.595.966</u>	<u>43.845.359.566</u>
Short-term Portion	<u>(18.710.894.678)</u>	<u>(22.317.814.134)</u>
Long-term Portion	<u>22.776.701.288</u>	<u>21.527.545.432</u>

**Owned by the Company**

**- PT Bank Victoria International Tbk**

Investment of 212,040,966 shares or equivalent to Rp 17,599,400,178, with a market price of Rp 83 per share in September 2024 and 212,040,966 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 20,992,055,634, with a market price of Rp 99 per share in December 2023. Management classified its investment in securities as financial assets at fair value through other comprehensive income.

The Subsidiary's unrealized loss after the increase/decrease in the stock market price were Rp 3,392,655,456 and Rp 1,696,327,728 as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively.

**- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk**

In May 1992, the Company purchased PT Bank Muamalat Indonesia Tbk's 100,000 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share. In August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share.



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS  
(Lanjutan)**

**Dimiliki oleh Perusahaan (Lanjutan)**

**- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Lanjutan)**

Investasi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

**Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI),  
Entitas Anak**

**- PT Bank Victoria International Tbk**

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 13.391.500 saham dan atau sebesar Rp 1.111.494.500 dan Rp 1.325.758.500 dengan harga pasar masing-masing Rp 83 dan Rp 99 per saham per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023. Manajemen mengklasifikasikan investasi instrumen ekuitas sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pada tahun 2022, TDI, Entitas Anak, menjual saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 25.000.000 saham dengan total nilai Rp 4.665.367.100, sehingga memperoleh keuntungan sebesar Rp 1.315.367.100.

Kerugian Entitas Anak yang belum direalisasi atas kenaikan/penurunan harga pasar saham adalah masing-masing sebesar Rp 214.264.000 dan Rp 107.132.000 pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

**- PT Satria Balitama**

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 14 April 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., TDI, Entitas Anak, membeli saham PT Satria Balitama sebanyak 12.093 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 9,70%.

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS  
(Continued)**

**Owned by the Company (Continued)**

**- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk  
(Continued)**

*Investment in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk is stated at cost because the shares are not traded in the Indonesia Stock Exchange.*

**Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a  
Subsidiary**

**- PT Bank Victoria International Tbk**

*Investment of 13,391,500 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 1,111,494,500 and Rp 1,325,758,500 was with a market price of Rp 83 and Rp 99 per share as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively. Management classified its investment in equity instruments as financial assets at fair value through other comprehensive income.*

*In 2022, TDI, a Subsidiary, sold 25,000,000 shares of PT Bank Victoria International Tbk, for a total value of Rp 4,665,367,100, resulting in a gain of Rp 1,315,367,100.*

*The Subsidiary's unrealized losses after the increase/decrease in the stock market price were Rp 214,264,000 and Rp 107,132,000 in September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively.*

**- PT Satria Balitama**

*According to Notarial Deed No. 33 dated April 14, 2010, of Esther Mercia Sulaiman, S.H., TDI, a Subsidiary, purchased 12,093 shares of PT Satria Balitama, with the ownership interest of 9.70%.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS  
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI),  
Entitas Anak (Lanjutan)

**- PT Satria Balitama (Lanjutan)**

Berdasarkan Akta PT Satria Balitama No. 39 tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama melakukan penambahan modal setor yang diperoleh dari kapitalisasi selisih lebih penilaian kembali aset tetap Perusahaan, sehingga saham PT Satria Balitama berubah dari 12.093 saham atau sebesar Rp 12.093.000.000 (9,70%) menjadi 89.246 saham atau sebesar Rp 89.246.000.000 (9,70%).

**12. PROPERTI INVESTASI**

Rincian per 30 September 2024 dan  
31 Desember 2023 sebagai berikut:

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS  
(Continued)**

Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a  
Subsidiary (Continued)

**- PT Satria Balitama (Continued)**

According to PT Satria Balitama's Deed No. 39 dated August 8, 2016, of Notary I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama made additional paid-in capital obtained from the capitalization of the revaluation surplus of the Company's fixed assets. Therefore PT Satria Balitama's shares changed from 12,093 shares or Rp 12,093,000,000 (9.70%) to 89,246 shares or Rp 89,246,000,000 (9.70%)

**12. INVESTMENT PROPERTIES**

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

		30 September 2024/ September 30, 2024				
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>At Cost</b>
Tanah	392.384.652.790	3.574.493.728	-	-	395.959.146.518	Land
Bangunan	456.422.972.858	160.443.525	-	-	456.583.416.383	Buildings
Mesin	20.648.045.111	24.800.000	-	-	20.672.845.111	Machinery
<b>Jumlah</b>	<b>869.455.670.759</b>	<b>3.759.737.253</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>873.215.408.012</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	176.977.064.724	16.609.545.964	-	-	193.586.610.688	Buildings
Mesin	17.686.376.291	1.096.076.899	-	-	18.782.453.190	Machinery
<b>Jumlah</b>	<b>194.663.441.015</b>	<b>17.705.622.863</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>212.369.063.878</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>674.792.229.744</b>				<b>660.846.344.134</b>	<b>Net Value</b>
<b>Penurunan Nilai</b>	<b>(441.193.315)</b>				<b>(441.193.315)</b>	<b>Impairment</b>
<b>Jumlah Tercatat - Bersih</b>	<b>674.351.036.429</b>				<b>660.405.150.819</b>	<b>Net Value</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

**12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023				Saldo Akhir Ending Balance	
	Saldo Awal Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>At Cost</b>
Tanah	308.490.041.281	85.735.977.009	1.841.365.500	-	392.384.652.790	Land
Bangunan	452.517.833.349	3.001.269.224	800.758.900	1.704.629.185	456.422.972.858	Buildings
Mesin	19.918.884.751	729.160.360	-	-	20.648.045.111	Machinery
Aset dalam Penyelesaian	46.661.200	1.708.209.735	50.241.750	(1.704.629.185)	-	Assets in Construction
<b>Jumlah</b>	<b>780.973.420.581</b>	<b>91.174.616.328</b>	<b>2.692.366.150</b>	<b>-</b>	<b>869.455.670.759</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	155.196.392.382	22.044.246.390	263.574.048	-	176.977.064.724	Buildings
Mesin	16.176.958.434	1.509.417.857	-	-	17.686.376.291	Machinery
<b>Jumlah</b>	<b>171.373.350.816</b>	<b>23.553.664.247</b>	<b>263.574.048</b>	<b>-</b>	<b>194.663.441.015</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>609.600.069.765</b>				<b>674.792.229.744</b>	<b>Net Value</b>
<b>Penurunan Nilai</b>	<b>(441.193.315)</b>				<b>(441.193.315)</b>	<b>Impairment</b>
<b>Jumlah Tercatat - Bersih</b>	<b>609.158.876.450</b>				<b>674.351.036.429</b>	<b>Net Value</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	30 September 2024/ September 30, 2024	30 September 2023/ September 30, 2023	
Beban Langsung	17.570.594.076	17.539.099.124	Direct Expenses
Beban Usaha (Catatan 30)	135.028.787	100.965.910	Operating Expenses (Note 30)
<b>Jumlah</b>	<b>17.705.622.863</b>	<b>17.640.065.034</b>	<b>Total</b>

**PT BIP Sentosa**

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat di hadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin. S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 1.211 m<sup>2</sup> serta bangunan di atasnya berupa apartemen yang dikenal dengan nama Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya (d/h Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan Hak Guna Bangunan No. 1639/Gunung, berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 Oktober 2043. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

**PT BIP Sentosa**

According to Sale and Purchase Deed No. 176/2013 dated November 15, 2013, of HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT BIP Sentosa, a Subsidiary, acquired 1,211 m<sup>2</sup> land, including the apartment building thereon known as Sinabung Apartment at Jalan Martimbang Raya (formerly Sinabung II) No. 9, RT. 004, RW. 005, Kebayoran Baru, South Jakarta, with Right to Build Certificate No. 1639/Gunung, for a period of 30 years that will expire on October 17, 2043. The land right can be extended.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

**PT BIP Sentosa (Lanjutan)**

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Satria Setiawan dan Rekan (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 tanggal 16 Maret 2022, harga pasar tanah dan bangunan Apartemen Sinabung dengan Pendekatan Biaya per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 55.258.000.000.

Per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, properti investasi milik BS digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank PT Asri Kencana Gemilang, Perusahaan Afiliasi (Catatan 21).

**PT Tri Daya Investindo**

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 642/2017 tanggal 22 Desember 2017, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 941 m<sup>2</sup> milik PT GMT Investama Mandiri yang berada di lokasi Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan sertifikat HGB No. 1663/Grogol Selatan.

Pada tanggal 14 Desember 2016, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 6 (enam) bidang tanah dan bangunan (ruko).

Pada tahun 2023, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, menjual salah satu ruko di Bekasi dengan perhitungan laba penjualan sebagai berikut:

Harga Jual	2.837.837.838	<i>Selling Price</i>
Nilai Tercatat	(2.338.064.352)	<i>Carrying Amount</i>
<b>Laba Penjualan Properti Investasi</b>	<b>499.773.486</b>	<b><i>Gain on Sale of Investment Properties</i></b>

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Edi Andesta dan Rekan No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah di Bandung adalah sebesar Rp 4.417.300.000. Atas penurunan nilai tersebut Perusahaan mencatat kerugian sebesar Rp 441.193.315.

**12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)**

**PT BIP Sentosa (Continued)**

*According to the Assessment Report of KJPP Satria Setiawan and Partners (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 dated March 16, 2022, the market price of land and buildings for the Sinabung Apartment under the Cost Approach as of December 31, 2021 was Rp 55,258,000,000.*

*As of September 30, 2024 and December 31, 2023, the BS's investment properties were pledged as collateral for the bank loan of PT Asri Kencana Gemilang, an Affiliate (Note 21).*

**PT Tri Daya Investindo**

*According to Sale and Purchase Deed No. 642/2017 dated December 22, 2017, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 941 m<sup>2</sup> land owned by PT GMT Investama Mandiri, located at Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, South Jakarta, with the Right to Build Certificate No. 1663/South Grogol.*

*As of December 14, 2016, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 6 (six) plots of land and buildings.*

*In 2023, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, sold one of its shophouses in Bekasi, with the following gain on sales calculation:*

*According to the Assessment Report of KJPP Edi Andesta and Partners No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land in Bandung was Rp 4,417,300,000. For this impairment the Company recorded an impairment loss of Rp 441,193,315.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

### PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

Properti investasi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav 35-37 Jakarta Barat dan tanah yang terletak di Jalan Husein Sastranegara No. 175, Benda Tangerang, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang, dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 (Catatan 21).

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 270 sampai dengan 283 tanggal 31 Maret 2023 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 14 bidang tanah seluas 4.982 m<sup>2</sup> milik Yosef Sudikbyo yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 121 tanggal 27 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 44.816 m<sup>2</sup> milik PT Bukit Hijau Pratama yang berada di lokasi Jalan Mars Raya, Ciputat, Banten. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2023, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah belum atas nama Perusahaan dan masih dalam proses balik nama.

Properti investasi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Parsil No. 12, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan total luas tanah sebesar 941 m<sup>2</sup>, dengan sertifikat HGB No. 1663/Grogol Selatan berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo 13 Maret 2039, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diterima oleh PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, dari PT Bank Sahabat Sampoerna per tanggal 30 September 2024 (Catatan 21).

### PT Artoda Karya Gemilang

Properti investasi berupa tanah, bangunan dan mesin genset yang berada di mall Star Square Manado, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21).

## 12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

### PT Tri Daya Investindo (Continued)

*The investment properties in the form of land and building located on Jalan Tomang Raya Kav 35-37, West Jakarta and land located at Jalan Husein Sastranegara No. 175, Benda Tangerang, were pledged as collateral for the financing facility obtained by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of September 30, 2024 and December 31, 2023 (Note 21).*

*According to the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 270 until 283 dated March 31, 2023 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, the Company purchased 14 plots of land, of 4,982 m<sup>2</sup> owned by Yosef Sudikbyo located in Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali.*

*According to the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 121 dated June 27, 2023 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, the Company purchased 44,816 m<sup>2</sup> land owned by PT Bukit Hijau Pratama, located at Mars Raya Street, Ciputat, Banten. As of March 31, 2023, the Building Use Rights Certificate (SHGB) for land ownership is not yet in the name of the Company and is still in the process of changing the name.*

*The investment properties in the form of land and buildings located at Jalan Simprug Golf XII Block A/1 Parsil No. 12, Kebayoran Lama District, South Jakarta, with a total land area of 941 m<sup>2</sup>, is covered by the HGB Certificate No. 1663/Grogol Selatan with a term of 20 years expiring on March 13, 2039, were pledged as collateral for the credit facility obtained by PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, from PT Bank Sahabat Sampoerna as of September 30, 2024 (Note 21).*

### PT Artoda Karya Gemilang

*Investment properties, land, building and generator engine, at Star Square Mall Manado were pledged as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (Note 21).*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

### PT Studio One

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, berupa tanah yang berlokasi di Jl. Tomang Raya No. 33 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah sebesar 1.027 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat HGB No. 349/Tomang, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo 31 Desember 2037, dengan nilai perolehan sebesar Rp 12.278.906.750.

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan paripasu atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh PT Grha Swahita dari PT Bank Victoria International Tbk dan PT Tri Daya Investindo dari PT Bank Victoria Syariah, Entitas Anak, per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 (Catatan 21).

### PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m<sup>2</sup> serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 September 1996 yang dibuat di hadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo tahun 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 13).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa ataupun perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

## 12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

### PT Studio One

*The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, is 1,027 m<sup>2</sup> land located at Jl. Tomang Raya No. 33 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta, with an acquisition cost of Rp 12,278,906,750 and HGB Certificate No. 349/Tomang, for a period of 20 years that will expire on December 31, 2037.*

*The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, was pledged as paripasu collateral for a loan received by PT Grha Swahita from PT Bank Victoria International Tbk and PT Tri Daya Investindo from PT Bank Victoria Syariah, Subsidiaries, as of September 30, 2024 and December 31, 2023 (Note 21).*

### PT Asri Kencana Gemilang

*According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., land deed making officer in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m<sup>2</sup> land including the building thereon, Graha BIP located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta, from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., a notary in Jakarta, with the Right to Build Certificate (HGB) No. 138, for a period of 20 years that expired in 2009 and has been extended until 2029. The land right can be extended.*

*The investment properties, Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment, were insured together with property and equipment (Note 13).*

*The Group's management believe that there were no events or changes in circumstances that indicated impairment in the carrying amount of investment properties. Therefore, an allowance for impairment losses of investment property is not necessary.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

**PT Putra Asih Laksana**

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi dari bangunan dalam pengerjaan ke aset bangunan yang disewakan sebesar Rp 1.704.629.185 dan penjualan aset ke JO Citra Maja Raya sebesar Rp 90.727.750.

Pada tanggal 30 September 2024 properti investasi JO telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 5.845.518.514. Manajemen JO berpendapat bahwa properti investasi tanggal 30 September 2024 telah diasuransikan secara memadai.

Jumlah pendapatan sewa yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas properti investasi per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 97.786.897 dan Rp 77.846.290.

**12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)**

**PT Putra Asih Laksana**

*In 2023, there will be a reclassification from buildings under construction to leased building assets amounting to Rp 1,704,629,185 and sales of assets to JO Citra Maja Raya amounting to Rp 90,727,750.*

*On September 30, 2024, JO's investment property was insured with PT Asuransi Central Asia against fire and other risks with a coverage value of Rp 5,845,518,514. JO management believes that the investment property as of September 30, 2024 has been adequately insured.*

*The amount of rental income recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for investment properties as of September 30, 2024 and December 31, 2023 were Rp 97,786,897 and Rp 77,846,290, respectively.*

**13. ASET TETAP**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

**13. PROPERTY AND EQUIPMENT**

*The details as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:*

	30 September 2024/ September 30, 2024				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>At Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Acquisitions</b>
Tanah	104.494.140.843	1.936.600.000	-	-	106.430.740.843	Land
Bangunan	208.804.014.212	566.944.400	-	333.776.900	209.704.735.512	Buildings
Mesin dan Peralatan	6.134.047.617	51.898.649	-	-	6.185.946.266	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	4.005.629.184	79.532.725	-	-	4.085.161.909	Furniture and Fixtures
Kendaraan	2.349.575.000	33.000.000	-	-	2.382.575.000	Vehicles
Peralatan Hotel	25.827.321.633	851.811.032	17.630.000	-	26.661.502.665	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	240.200.500	-	-	-	240.200.500	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	2.914.202.521	231.466.730	-	-	3.145.669.251	Project Equipment
<b>Jumlah Pemilikan Langsung</b>	<b>354.769.131.510</b>	<b>3.751.253.536</b>	<b>17.630.000</b>	<b>333.776.900</b>	<b>358.836.531.946</b>	<b>Total Direct Acquisitions</b>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	<b>4.079.616.096</b>	<b>7.310.270.725</b>	<b>-</b>	<b>78.723.100</b>	<b>11.468.609.921</b>	<b>Asset in Progress</b>
<b>Jumlah</b>	<b>358.848.747.606</b>	<b>11.061.524.261</b>	<b>17.630.000</b>	<b>412.500.000</b>	<b>370.305.141.867</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

**13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)**

	30 September 2024/ September 30, 2024				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Acquisitions</b>
Bangunan	65.922.754.791	6.092.386.138	-	-	72.015.140.929	Buildings
Mesin dan Peralatan	5.661.237.920	91.887.596	-	-	5.753.125.516	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	3.346.333.948	14.687.545	-	-	3.361.021.493	Furniture and Fixtures
Kendaraan	1.371.413.330	168.454.997	-	-	1.539.868.327	Vehicles
Peralatan Hotel	19.992.919.409	1.519.877.179	17.630.000	-	21.495.166.588	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	239.490.080	206.253	-	-	239.696.333	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	1.705.439.094	480.115.191	-	-	2.185.554.285	Project Equipment
<b>Jumlah</b>	<b>98.239.588.572</b>	<b>8.367.614.899</b>	<b>17.630.000</b>	<b>-</b>	<b>106.589.573.471</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>260.609.159.034</b>				<b>263.715.568.396</b>	<b>Net Value</b>
	31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>At Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Acquisitions</b>
Tanah	104.494.140.843	-	-	-	104.494.140.843	Land
Bangunan	202.419.901.027	1.478.386.628	-	4.905.726.557	208.804.014.212	Buildings
Mesin dan Peralatan	5.880.982.551	253.065.066	-	-	6.134.047.617	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	3.840.693.975	164.935.209	-	-	4.005.629.184	Furniture and Fixtures
Kendaraan	1.374.175.000	975.400.000	-	-	2.349.575.000	Vehicles
Peralatan Hotel	22.296.622.742	3.610.306.886	79.607.995	-	25.827.321.633	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	240.200.500	-	-	-	240.200.500	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	2.215.074.012	699.128.509	-	-	2.914.202.521	Project Equipment
<b>Jumlah Pemilikan Langsung</b>	<b>342.761.790.650</b>	<b>7.181.222.298</b>	<b>79.607.995</b>	<b>4.905.726.557</b>	<b>354.769.131.510</b>	<b>Total Direct Acquisitions</b>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	<b>6.525.457.501</b>	<b>2.650.641.077</b>	<b>190.755.925</b>	<b>(4.905.726.557)</b>	<b>4.079.616.096</b>	<b>Asset in Progress</b>
<b>Jumlah</b>	<b>349.287.248.151</b>	<b>9.831.863.375</b>	<b>270.363.920</b>	<b>-</b>	<b>358.848.747.606</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Acquisitions</b>
Bangunan	57.833.759.747	8.088.995.044	-	-	65.922.754.791	Buildings
Mesin dan Peralatan	5.618.894.008	42.343.912	-	-	5.661.237.920	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	3.018.494.265	327.839.683	-	-	3.346.333.948	Furniture and Fixtures
Kendaraan	1.118.703.369	252.709.961	-	-	1.371.413.330	Vehicles
Peralatan Hotel	18.821.364.499	1.249.636.655	78.081.745	-	19.992.919.409	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	239.215.076	275.004	-	-	239.490.080	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	1.157.771.028	547.668.066	-	-	1.705.439.094	Project Equipment
<b>Jumlah</b>	<b>87.808.201.992</b>	<b>10.509.468.325</b>	<b>78.081.745</b>	<b>-</b>	<b>98.239.588.572</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>261.479.046.159</b>				<b>260.609.159.034</b>	<b>Net Value</b>



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	
Beban Langsung	1.969.651.197	2.159.970.407	<i>Direct Expenses</i>
Beban Usaha (Catatan 30)	6.397.963.702	5.622.571.004	<i>Operating Expenses (Note 30)</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>8.367.614.899</u></b>	<b><u>7.782.541.411</u></b>	<b>Total</b>

**Perusahaan**

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 84 sampai dengan 96 tanggal 18 November 2022 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., dan Akta Jual Beli No. 16 sampai dengan 28 tanggal 20 November 2023 dari Notaris Bistok Situmorang, S.H., Perusahaan membeli sebidang tanah seluas 4.974 m<sup>2</sup> milik Yosef Sudikbyo yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah sudah atas nama Perusahaan sesuai dengan Hak Guna Bangunan No. 7730 sampai dengan 7744/Benoa berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo Juli 2053. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Per 31 Desember 2023, aset tetap berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Narogong, Ciledug, Bogor, dijadikan jaminan kepada PT Emperor Finance Indonesia atas utang PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 037/EFI-DIR/SKL/III/2024 tanggal 7 Maret 2024, entitas anak telah melunasi fasilitas pembiayaan dari PT Emperor Finance Indonesia.

**PT Asri Kencana Gemilang**

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m<sup>2</sup> serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta

**13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)**

*Depreciation charged to operations is as follows:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	
	1.969.651.197	2.159.970.407	<i>Direct Expenses</i>
	6.397.963.702	5.622.571.004	<i>Operating Expenses (Note 30)</i>
<b>Total</b>	<b><u>8.367.614.899</u></b>	<b><u>7.782.541.411</u></b>	<b>Total</b>

**The Company**

*According to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 84 to 96 dated 18 November 2022 from Notary Suwarni Sukiman, S.H., and Sale and Purchase Deed No. 16 dated November 20, 2023 from Notary Bistok Situmorang, S.H., the Company purchased a plot of land of 4,974 m<sup>2</sup> belonging to Yosef Sudikbyo which is located in Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali.*

*The Right to Build Certificate (SHGB) of the land is in the name of the Company, in accordance with Right to Build Certificate No. 7730 to 7744/Benoa, which has a term of 30 years and matures in July 2053. The land right can be extended.*

*As of 31 December 2023, fixed assets in the form of land and buildings located on Jalan Raya Narogong, Ciledug, Bogor, were pledged as collateral to PT Emperor Finance Indonesia for the loans of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary.*

*According to the Certificate of Settlement No. 037/EFI-DIR/SKL/III/2024 dated March 7, 2024, the subsidiary has paid off the financing facility from PT Emperor Finance Indonesia.*

**PT Asri Kencana Gemilang**

*According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., a land deed maker officer in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m<sup>2</sup> land, including the Graha BIP building thereon, located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996, of*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

**PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)**

Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 September 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

**PT Studio One**

Aset tetap berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Talang Betutu, Jakarta Pusat milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan kepada PT Bank Victoria Syariah dan PT Bank Victoria International Tbk untuk menjamin utang PT Tri Daya Investindo dan PT Grha Swahita per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 (Catatan 21).

Laba dari penjualan aset tetap per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Harga Penjualan Bersih	1.850.000	8.550.000
Nilai Buku	-	(1.526.250)
<b>Laba atas Penjualan Aset Tetap</b>	<b><u>1.850.000</u></b>	<b><u>7.023.750</u></b>

**PT Grha Swahita**

Aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel U-Paasha milik PT Grha Swahita, Entitas Anak, yang terletak di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali telah dijaminkan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah untuk memperoleh Fasilitas Kredit yang diterima dari PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak (Catatan 21).

**PT BIP Properti Permai**

Berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 23 tanggal 22 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Bistok Situmorang, S.H., PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 6.715 m<sup>2</sup> milik PT Aditya Tirta Renata yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 27.000.000.000.

**13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)**

**PT Asri Kencana Gemilang (Continued)**

*Drs. Trisasono, S.H., a public notary in Jakarta, with Right to Build Certificate (HGB) No. 138 for a period until 2029. The land right can be extended.*

**PT Studio One**

*The land and building properties on Jalan Talang Betutu, Central Jakarta, belonging to PT Studio One, Subsidiary, were pledged as collateral to PT Bank Victoria Syariah and PT Bank Victoria International Tbk to guarantee PT Tri Daya Investindo and PT Grha Swahita's loans as of September 30, 2024 and December 31, 2023 (Note 21).*

*Gain on sale of property and equipment as of September 30, 2024 and December 31, 2023 as is follow:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
	1.850.000	8.550.000	Net Selling Price
	-	(1.526.250)	Carrying Amount
<b>Laba atas Penjualan Aset Tetap</b>	<b><u>1.850.000</u></b>	<b><u>7.023.750</u></b>	<b>Gain on Sale of Property and Equipment</b>

**PT Grha Swahita**

*The land and building properties of the U-Paasha Hotel owned by PT Grha Swahita, a Subsidiary, located at Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali were pledged as collateral to PT Bank Panin Dubai Syariah to obtain a Credit Facility obtained from PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary (Note 21).*

**PT BIP Properti Permai**

*According to the Deed Sale and Purchase (AJB) No. 23 on July 22, 2021 of Notary Bistok Situmorang, S.H., PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, purchased a 6,715 m<sup>2</sup> plot of land belonging to PT Aditya Tirta Renata, located in Tanjung Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 27,000,000,000.*

## PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

### 13. ASET TETAP (Lanjutan)

#### PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

Pada tanggal 27 Mei 2021, PT BIP Properti Permai membayar biaya Akta Jual Beli (AJB) dan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah di Tanjung Benoa sebesar Rp 1.983.520.750. Biaya tersebut dikapitalisasi ke dalam nilai tanah, sehingga nilai tanah PT BIP Properti Permai menjadi sebesar Rp 28.983.520.750.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah sudah atas nama PT BIP Properti Permai sesuai dengan SHGB No. 23 berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 September 2033. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

#### PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 109 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pada tanggal 28 April 2022 dan Akta Jual Beli No. 16, 17 dan 18 tanggal 30 Agustus 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, membeli Tanah dan Bangunan seluas 4.150 m<sup>2</sup> milik PT Rudy Indopratama Sejahtera yang terletak di Jalan Raya Kuta No. 88, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 50.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 117/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One telah menjaminkan aset berupa tanah dan bangunan Hotel Paasha Atelier yang terletak di Bali kepada PT Bank MNC Internasional (Catatan 21) per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

### 13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

#### PT BIP Properti Permai (Continued)

*On May 27, 2021, PT BIP Properti Permai paid the cost of the Deed of Sale and Purchase (AJB) and the process of the transfer of the Right to Build Certificate (SHGB) for the land in Tanjung Benoa amounting to Rp 1,983,520,750. This cost was capitalized into the land value, so the land value of PT BIP Properti Permai was Rp 28,983,520,750.*

*The Right to Build Certificate (SHGB) for the land ownership is already in the name of PT BIP Properti Permai, in accordance with SHGB No. 23, for a period 30 years that will expire on September 17, 2033. The land right can be extended.*

#### PT Sunset Studio One

*According to Sale and Purchase Agreement Deed No. 109 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., dated April 28, 2022 and Sale and Purchase Deed No. 16, 17 and 18 dated August 30, 2022, PT Sunset Studio One, Subsidiary' purchased a 4,150 m<sup>2</sup> plot of building and land belonging to PT Rudy Indopratama Sejahtera located in Jalan Raya Kuta No. 88, Kuta Village, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 50,000,000,000.*

*According to Credit Agreement No. 117/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One has pledged the land and buildings of the Paasha Atelier Hotel located in Bali to PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 21) as collateral as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

**13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)**

According to the following Appraisal Reports, the market values of property and equipment and investment properties owned by BIP Group are as follows:

	<b>Jenis Aset/ Asset Type</b>	<b>Penilai/ Valuer</b>	<b>Lokasi/ Location</b>	<b>No. Laporan/ Report No.</b>	<b>Tanggal/ Date</b>	<b>Harga Pasar/ Market Value</b>
<b>a. Perusahaan/The Company</b>						
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cileungsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ April 25, 2013	8.509.000.000
<b>b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ Subsidiaries, Direct Acquisition</b>						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Raya Dharmawangsa, Bali	00432/2.0175-00/PI/07/0194/1/X/2022	20 Oktober 2022/ October 20, 2022	25.465.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	4.417.300.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00396/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.844.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00393/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	6.483.840.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00391/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.040.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00390/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	86.262.280.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 24, Jakarta	00389/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	3.700.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 16, Jakarta	00388/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	3.636.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00387/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	98.661.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah/Land	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Mars Raya, Banten	420/APP-BVIC/IX/2021	27 September 2021/ September 27, 2021	143.411.200.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Patal Senayan Simprung, Jakarta	00358/3.0041-00/PI/07/0194/1/VI/2020	7 Juli 2020/ July 7, 2020	36.416.700.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	500.273.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

**13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)**

	<u>Jenis Aset/ Asset Type</u>	<u>Penilai/ Valuer</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>No. Laporan/ Report No.</u>	<u>Tangga/ Date</u>	<u>Harga Pasar/ Market Value</u>
<b>c. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/</b>						
<b>Indirect Acquisition through</b>						
<b>PT Tri Daya Investindo</b>						
PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta	00716/2.0053-00/PI/07/0506/II/XII/2023	1 Desember 2023/ <i>December 1, 2023</i>	50.115.720.000
PT Studio One	Tanah/Land	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya No. 33, Jakarta	00703/2.0053-00/PI/07/0506/1/XI/2023	23 November 2023/ <i>November 23, 2023</i>	44.756.700.000
PT Artoda Karya Gemilang	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Wolter Monginsidi Manado, Sulawesi Utara	00068/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2023	16 Maret 2023/ <i>March 16, 2023</i>	417.765.000.000
PT Sunset Studio One	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Kelurahan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	00182/2.0053.00/PI/03/0095/1/IV/2022	27 April 2022/ <i>April 27, 2022</i>	141.297.000.000
<b>d. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/</b>						
<b>Indirect Acquisition through</b>						
<b>PT Magna Investama Mandiri Tbk</b>						
PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ <i>Land and Hotel Building</i>	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Laksmana No. 77, Badung, Bali	00014/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ <i>March 16, 2022</i>	122.843.000.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Martimbang Raya No. 9, Jakarta	00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ <i>March 16, 2022</i>	55.258.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar 98,00% - 97,00% didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Aset dalam penyelesaian diperkirakan akan selesai di tahun 2024 dan tidak ada hambatan dalam proses penyelesaiannya.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, teroris dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 751.936.835.968 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen telah mengkaji ulang estimasi umur ekonomis dan metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi ataupun peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA**

Rekonsiliasi aset hak guna dan liabilitas sewa per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	Mesin/ <i>Machines</i>	Properti/ <i>Properties</i>	Tanah/ <i>Land</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
<b>Aset Hak Guna</b>					<b>Right-of-Use Assets</b>
Saldo Per 1 Januari 2023	2.575.104.167	218.039.624	20.907.856.611	23.701.000.402	<b>Balance as of January 1, 2023</b>
Penambahan	-	-	-	-	<b>Addition</b>
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.995)	(31.523.797)	(555.573.628)	(1.110.847.420)	<b>Depreciation Expense for the Year</b>
<b>Saldo Per 31 Desember 2023</b>	<b>2.051.354.172</b>	<b>186.515.827</b>	<b>20.352.282.983</b>	<b>22.590.152.982</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>
Penambahan	-	-	85.000.000.000	85.000.000.000	<b>Addition</b>
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(392.812.497)	(23.642.847)	(2.078.691.390)	(2.495.146.734)	<b>Depreciation Expense for the Year</b>
<b>Saldo Per 30 September 2024</b>	<b>1.658.541.675</b>	<b>162.872.980</b>	<b>103.273.591.593</b>	<b>105.095.006.248</b>	<b>Balance as of September 30, 2024</b>

**13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)**

The percentage of construction in progress as of September 30, 2024 and December 31, 2023 is 98.00% to 97.00% respectively, based on the actual costs incurred comparing to the plan project costs. The construction in progress was estimated to be completed in 2024, and there were no obstacles in the completion process.

Property and equipment and investment properties (Note 12) of the Subsidiaries were covered with insurance from the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage of Rp 751.936.835.968 as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively. Management believes that the insurance coverage was adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management reviewed the estimated assets' useful lives and depreciation method at each period-end.

The Group's management believed that there was no condition or event that indicated impairment in the carrying amount of its property and equipment. Therefore, an allowance for impairment losses on property and equipment was not considered necessary.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES**

The reconciliation of right-of-use assets and lease liabilities as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA  
(Lanjutan)**

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE  
LIABILITIES (Continued)**

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	
<b>Jumlah yang Diakui di Laba Rugi</b>			<b>Amount Recognized in Profit and Loss</b>
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	2.495.146.734	833.135.566	<i>Depreciation Expense on Right-of-Use Assets</i>
Bunga Liabilitas Sewa	38.538.855	-	<i>Interest on Lease Liabilities</i>

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah yang terdiri dari:

*Right of use assets represent land rentals consisting of:*

**Entitas Anak**

**Subsidiaries**

**PT Tri Daya Investindo**

**PT Tri Daya Investindo**

Tanah dan bangunan Jalan Raya Bogor Km 17 Komplek Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 100 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 140 m<sup>2</sup>. Pemberian Izin Pemakaian Tempat Usaha berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 219 tanggal 23 Desember 2016 berlaku hingga 16 September 2029.

*Land and building on Jalan Raya Bogor Km 17, Kramat Jati, Ruko Pasar Induk Blok D2/33, Kramat Jati District, East Jakarta, with a land area of 100 m<sup>2</sup> and a building area of 140 m<sup>2</sup>. The Granting of Business Place Permit was based on Sale and Purchase Agreement Deed No. 219 dated December 23, 2016, valid until September 16, 2029.*

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 2.425.900.000.

*According to Appraisal Report by KJPP Maulana, Andesta & Partners No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land and buildings located on Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, based on the Market Approach with the Market Data Comparison as of December 31, 2021, was Rp 2,425,900,000.*

**PT Grha Swahita**

**PT Grha Swahita**

PT Grha Swahita, Entitas Anak, memiliki tanah 3.065 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali, terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

*3,065 m<sup>2</sup> land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on freehold titles No. 27 dated May 7, 2009, of Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H., for a 30-year period.*

Pada tanggal 3 Juli 2017, PT Grha Swahita, telah memperpanjang kembali hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun, sehingga jangka waktu berakhirnya HGB semula 15 Juli 2038 menjadi tanggal 15 Juli 2053.

*On July 3, 2017, PT Grha Swahita, extended more the rental rights on the land rights for a 15-year period, so the expiry date of the HGB changed from July 15, 2038 to July 15, 2053.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA  
(Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Cangu Suite Condotel**

PT Cangu Suite Condotel, Entitas Anak memiliki tanah seluas 4.460 m<sup>2</sup> dengan sertifikat HGB No. 324, 325 dan 326 yang terletak di Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali dengan terdaftar atas nama PT Cangu Suite Condotel. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB di atas Hak Milik No. 77, 78 dan 79 tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris BF Harry Prastawa, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

**PT Sunset Studio One**

Berdasarkan Perjanjian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 14 tanggal 9 November 2012 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10756 di Desa Kuta tanggal 15 Oktober 2012 mengalami pembaharuan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

Berdasarkan Perjanjian Pembaruan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 9 tanggal 14 Januari 2010 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10282 dan 10284 di Desa Kuta tanggal 21 Desember 2009 mengalami pembaruan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

**PT Udyana Rayja Sentosa**

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 53, 54 dan 55 yang dibuat di hadapan I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., tanggal 19 Februari 2024, PT Udyana Rayja Sentosa membeli sebidang tanah, bangunan dan sarana penunjangnya seluas 8.780 m<sup>2</sup> milik Anthony Sumitro Rahardjo dari Kurator PT Asiapac Panca Makmur Abadi yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 85.000.000.000.

Tanah dan Bangunan tersebut, telah dilakukan balik nama dari Anthony Sumitro Rahardjo ke Perusahaan berdasarkan Elektronik Sertifikat Hak Guna Bangunan (E-SHGB) atas tanah tersebut NIB No. 22.03.000000497.0, NIB No. 22.03.000000596.0, NIB No. 22.03.000000498.0.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE  
LIABILITIES (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Cangu Suite Condotel**

4,460 m<sup>2</sup> land of PT Cangu Suite Condotel, a Subsidiary, represents land with HGB Certificates Nos. 324, 325 and 326, located at Tibubeneng Village, North Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Cangu Suite Condotel. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on Feehold Titles Nos. 77, 78 and 79 dated July 25, 2011 of Notary BF Harry Prastawa, S.H., for a 30 year period.

**PT Sunset Studio One**

According to Agreement No. 14 dated November 9, 2012 from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over the Freehold Title (SHM) No. 10756 dated October 15, 2012 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

According to Agreement No. 9 dated November 9, 2012, from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over Freehold Title (SHM) No. 10282 and 10284 dated December 21, 2009 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

**PT Udyana Rayja Sentosa**

According to Sale and Purchase Deed No. 53, 54, and 55 of I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., dated February 19, 2024, PT Udyana Rayja Sentosa purchased a plot of land, buildings and supporting facilities covering an area of 8,780 m<sup>2</sup>, owned by Anthony Rahardjo from the Curator PT Asiapac Panca Makmur Abadi located in Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 85,000,000,000.

The land and building have been transferred from Anthony Sumitro Rahardjo to the Company based on Electronic Certificate of Building Use Rights (E-SHGB) for the land NIB No. 22.03.000000497.0, NIB No. 22.03.000000596.0, NIB No. 22.03.000000498.0.



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA  
(Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**Liabilitas Sewa**

**PT Asri Kencana Gemilang**

Pada tanggal 14 Agustus 2023, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan mobil dari PT Toyota Astra Financial Services sebesar Rp 554.880.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

a. Harga Perolehan Aset	: Rp 602.000.000
b. Uang Muka	: Rp 192.570.000
c. Fasilitas KPM terdiri atas :	
- Utang Pokok	: Rp 466.055.920
- Bunga (4,75% flat)	: Rp 88.824.080
d. Jangka Waktu	: 48 bulan
e. Besar Angsuran	: Rp 11.560.000

Pembiayaan sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023 / December 31, 2023</u>
<b>Tahun:</b>		
2024 (Pokok + Bunga)	104.040.000	138.720.000
2025 (Pokok + Bunga)	138.720.000	138.720.000
2026 (Pokok + Bunga)	138.720.000	138.720.000
2027 (Pokok + Bunga)	80.920.000	80.920.000
<b>Jumlah</b>	<b>462.400.000</b>	<b>497.080.000</b>
Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan	(117.712.691)	(75.213.924)
<b>Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan</b>	<b>344.687.309</b>	<b>421.866.076</b>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(111.544.020)	(104.110.691)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>233.143.289</b>	<b>317.755.385</b>

Beban bunga sewa pembiayaan per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 26.861.234 dan Rp 13.610.156.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE  
LIABILITIES (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**Lease Liabilities**

**PT Asri Kencana Gemilang**

On August 14, 2023, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, obtained a Vehicle Ownership facility (KPM) from PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp 554,880,000, with the following terms and conditions:

a. Price	: Rp 602,000,000
b. Down Payment	: Rp 192,570,000
c. KPM Facility consist of :	
- Loan	: Rp 466,055,920
- Interest (4,75% flat)	: Rp 88,824,080
d. Period	: 48 months
e. Installment	: Rp 11,560,000

Future minimum rental financing based on the finance lease agreement as of September 30, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

<b>Year:</b>
2024 (Principal + Interest)
2025 (Principal + Interest)
2026 (Principal + Interest)
2027 (Principal + Interest)
<b>Total</b>
Deducted: Interest on Finance Lease
<b>Cash Value of Finance Lease Payments</b>
Portion Matured Within One Year
<b>Long-term Portion</b>

Finance lease interest expense were Rp 26,861,234 and Rp 13,610,156 as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA  
(Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**Liabilitas Sewa (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita**

Pada tanggal 14 Agustus 2023, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan mobil dari PT Toyota Astra Financial Services sebesar Rp 315.000.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

a. Harga Perolehan Aset	: Rp 373.400.000
b. Uang Muka	: Rp 123.320.000
c. Fasilitas KPM terdiri atas :	
- Utang Pokok	: Rp 284.397.656
- Bunga (4,75% flat)	: Rp 30.602.344
d. Jangka Waktu	: 36 bulan
e. Besar Angsuran	: Rp 8.750.000

Pembiayaan sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Tahun:</b>		
2024 (Pokok + Bunga)	78.750.000	105.000.000
2025 (Pokok + Bunga)	105.000.000	105.000.000
2026 (Pokok + Bunga)	61.250.000	61.250.000
<b>Jumlah</b>	<b>245.000.000</b>	<b>271.250.000</b>
Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan	(65.101.211)	(24.278.832)
<b>Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan</b>	<b>179.898.789</b>	<b>246.971.168</b>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(95.203.068)	(90.239.825)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>84.695.721</b>	<b>156.731.343</b>

Beban bunga sewa pembiayaan per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 11.677.621 dan Rp 6.323.512.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE  
LIABILITIES (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**Lease Liabilities**

**PT Grha Swahita**

On August 14, 2023, PT Grha Swahita, a Subsidiary, obtained a Vehicle Ownership facility (KPM) from PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp 315,000,000, with the following terms and conditions:

a. Price	: Rp 373,400,000
b. Down Payment	: Rp 123,320,000
c. KPM Facility consist of :	
- Loan	: Rp 284,397,656
- Interest (4,75% flat)	: Rp 30,602,344
d. Period	: 36 months
e. Installment	: Rp 8,750,000

Future minimum rental financing based on the finance lease agreement as of September 30, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

	<u>Year:</u>
2024 (Principal + Interest)	105.000.000
2025 (Principal + Interest)	105.000.000
2026 (Principal + Interest)	61.250.000
<b>Total</b>	<b>271.250.000</b>
Deducted: Interest on Finance Lease	(24.278.832)
<b>Cash Value of Finance Lease Payments</b>	<b>246.971.168</b>
Portion Matured Within One Year	(90.239.825)
<b>Long-term Portion</b>	<b>156.731.343</b>

Finance lease interest expense were Rp 11,677,621 and Rp 6,323,512 as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**15. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Rincian per 30 September 2024 dan  
31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	3.748.273.805	5.437.521.984	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	947.372.531	2.532.239.816	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	928.833.077	3.599.731.198	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	781.590.391	888.388.063	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	649.642.696	946.960.615	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	443.439.556	1.272.584.415	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	241.896.839	919.631.617	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	200.503.351	290.895.538	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	83.235.590	498.290.091	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	83.063.529	55.860.910	PT China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	77.959.154	89.289.227	PT Bank Permata Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	65.646.761	85.910.349	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	50.444.929	156.987.408	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia Tbk	46.517.375	126.924.067	PT Bank UOB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	39.245.919	72.248.729	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	30.650.000	30.635.000	PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	7.033.765	64.842.837	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	64.286.556	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Artha Graha Tbk	-	10.518.187	PT Bank Artha Graha Tbk
<b>Jumlah</b>	<b><u>8.425.349.268</u></b>	<b><u>17.143.746.607</u></b>	<b>Total</b>

**15. RESTRICTED FUNDS**

*The details as of September 30, 2024 and  
December 31, 2023, are as follows:*

*Restricted funds are time deposits placed at certain  
banks providing mortgages in connection with  
housing loans obtained by JO (Joint Operation)  
customers in Citra Maja Raya 2 project.*

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan  
deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-  
bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah  
(KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit  
pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan JO  
(Joint Operation) dalam proyek Citra Maja Raya 2.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**16. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA**

Rincian per 30 September 2024 dan  
31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
CV Bangun Prasetya Utama	4.462.064.872	3.068.055.482	CV Bangun Prasetya Utama
PT Intan Persada	1.883.824.069	1.386.045.926	PT Intan Persada
CV Atthafood	1.714.980.042	1.871.694.819	CV Atthafood
PT Trimatra Bangun Persada	1.701.808.685	1.519.678.761	PT Trimatra Bangun Persada
CV Wulan Permata	688.037.977	751.779.068	CV Wulan Permata
PT Ikagriya Darmapersada	544.623.035	542.117.704	PT Ikagriya Darmapersada
PT Cipta Sarana Nusantara	24.365.971	1.410.581.471	PT Cipta Sarana Nusantara
PT Multikarya Artha Gemilang	-	798.090.625	PT Multikarya Artha Gemilang
CV Edelweis Jaya Nugraha	-	548.566.800	CV Edelweis Jaya Nugraha
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	14.543.616.397	15.603.942.267	Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)
<b>Jumlah</b>	<b>25.563.321.048</b>	<b>27.500.552.923</b>	<b>Total</b>

**16. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES**

*The details as of September 30, 2024 and  
December 31, 2023, are as follows:*

**17. UTANG LAIN-LAIN**

Rincian per 30 September 2024 dan  
31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
<b>Bagian Jangka Pendek</b>			<b>Short-term</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Mandiri Mega Jaya	12.563.638.180	917.766.089	PT Mandiri Mega Jaya
PT Emperor Finance Indonesia Bagi Hasil	5.707.923.641	51.000.000.000	PT Emperor Finance Indonesia Profit Sharing
PT Saga Indocama	1.639.996.730	247.030.286	PT Saga Indocama
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	293.885.696	293.885.696	Others (Accounts with balances below Rp 200,000,000, each)
<b>Jumlah</b>	<b>23.731.885.930</b>	<b>55.190.983.523</b>	<b>Total</b>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>			<b>Long-term</b>
<b>Pihak Berelasi (Catatan 33)</b>	<b>232.000.000</b>	<b>-</b>	<b>Related Parties (Note 33)</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Emperor Finance Indonesia	35.219.649.208	-	PT Emperor Finance Indonesia
PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21)	35.916.088.685	35.916.088.685	PT Bank MNC International Tbk (Note 21)
<b>Jumlah Pihak Ketiga</b>	<b>71.135.737.893</b>	<b>35.916.088.685</b>	<b>Total Third Parties</b>
<b>Jumlah</b>	<b>71.367.737.893</b>	<b>35.916.088.685</b>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH</b>	<b>95.099.623.823</b>	<b>91.107.072.208</b>	<b>TOTAL</b>

*The details as of September 30, 2024 and  
December 31, 2023, are as follows:*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**17. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

**PT Asri Kencana Gemilang**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan No. 160/EFI-Mkt/MK-F/SP2/X/2023 tanggal 24 Oktober 2023, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja dengan cara pengalihan piutang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 51.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 3 bulan dan akan jatuh tempo di 26 Januari 2024, dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 17,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2126 atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Jalan Raya Narogong, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.
- *Corporate Guarantee* dari Perusahaan.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 037/EFI-DIR/SKL/III/2024 tanggal 7 Maret 2024, entitas anak telah melunasi fasilitas pembiayaan dari PT Emperor Finance Indonesia.

Beban bunga atas fasilitas kredit tersebut per 30 September 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 775.861.111 dan Rp 0.

**PT Grha Swahita**

Utang lain-lain berupa bagi hasil sebesar Rp 1.639.996.730 dan Rp 247.030.286 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah utang pembayaran bagi hasil kepada pemilik unit yang masih belum terealisasi akibat tidak tersedianya rekening penerima.

**17. OTHER PAYABLES (Continued)**

**PT Asri Kencana Gemilang**

*According to the Letter of Approval for Providing Financing No. 160/EFI-Mkt/MK-F/SP2/X/2023 dated October 24, 2023, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary obtained a loan facility from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing by transferring receivables with a maximum amount of Rp 51,000,000,000. The loan term is 3 months and will mature on January 26, 2024, with an interest rate on the loan of 17.00% per year.*

*The loan facility is guaranteed by:*

- *Land and Buildings with Building Use Rights Certificate No. 2126 in the name of the Company, which is located on Jalan Raya Narogong, Cileungsi Village, Cileungsi District, Bogor Regency.*
- *Corporate Guarantee from the Company.*

*According to the Certificate of Settlement No. 037/EFI-DIR/SKL/III/2024 dated March 7, 2024, the subsidiary has paid off the financing facility from PT Emperor Finance Indonesia.*

*The interest expense on this credit facility as of September 30, 2024 and 2023 were Rp 775,861,111 and Rp 0, respectively.*

**PT Grha Swahita**

*Other payables in the form of profit sharing amounting to Rp 1,639,996,730 and Rp 247,030,286 as of September 30, 2024 and December 31, 2023 are debt of profit sharing payments to unit owners which have not yet been realized due to the unavailability of recipient accounts.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**17. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

**PT Udyana Rayja Sentosa**

**PT Emperor Finance Indonesia**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan No. 029/EFI/SP-MU/II/2027 tanggal 27 Februari 2024, PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja dalam bentuk Fasilitas Modal Usaha dengan jumlah sebesar Rp 50.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 26 bulan dan akan jatuh tempo di 27 April 2026, dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 17,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 8.780 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pura Segara II, Ling. Sawangan, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Berdasarkan Elektronik Sertifikat Hak Guna Bangunan (E-SHGB) No. NIB 22.03.000000596.0, 22.03.000000498.0, 22.03.000000497.0 yang terdaftar atas nama PT Udyana Rayja Sentosa.

Beban bunga atas fasilitas kredit tersebut per 30 September 2024 dan 2023 sebesar Rp 4.704.656.183 dan Rp 0.

**17. OTHER PAYABLES (Continued)**

**PT Udyana Rayja Sentosa**

**PT Emperor Finance Indonesia**

*According to the Letter of Approval for Providing Financing No. 029/EFI/SP-MU/II/2027 dated February 24, 2024, PT Udyana Rayja Sentosa, a Subsidiary obtained a loan facility from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing in the form of Business Capital Facilities with a amount of Rp 50,000,000,000. The loan term is 26 months and will mature on April 27, 2026, with an interest rate on the loan of 17.00% per year.*

*The loan facility is guaranteed by Land and Buildings of 8,780 m<sup>2</sup> located on Jalan Pura Segara II, Ling. Sawangan, Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency. Based on the Electronic Building Use Rights Certificate (E-SHGB) No. NIB 22.03.000000596.0, 22.03.000000498.0, 22.03.000000497.0 registered in the name of PT Udyana Rayja Sentosa.*

*The interest expense on this credit facility as of September 30, 2024 and 2023 were Rp 4,704,656,183 and Rp 0.*

**18. BEBAN AKRUAL**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>
Jasa Manajemen	1.657.736.044
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	988.371.114
Biaya Layanan	792.157.563
Bunga atas Pinjaman	709.980.557
Bonus	365.991.111
Komisi	242.688.108
Konsultan	164.422.503
Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	1.556.073
Lain-lain	4.057.476.760
<b>Jumlah</b>	<b>8.980.379.833</b>

**18. ACCRUED EXPENSES**

*The details as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:*

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
162.870.885		<i>Management Fees</i>
1.021.255.816		<i>Electricity, Water, Gas dan Fuel</i>
535.949.816		<i>Service Charge</i>
1.801.699.587		<i>Loan Interest</i>
323.335.872		<i>Bonus</i>
319.065.940		<i>Commission</i>
749.760.608		<i>Consultants</i>
761.648.121		<i>Furniture, Fixtures and Equipment</i>
4.985.721.038		<i>Others</i>
	<b>10.661.307.683</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**19. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Pertambahan Nilai	420.030.456	352.295.029
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.041.667	-
<b>Jumlah</b>	<u>421.072.123</u>	<u>352.295.029</u>
<b>Entitas Anak</b>		
Pajak Pertambahan Nilai	4.458.027.841	1.663.484.168
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	2.760.287.292	3.994.207.981
Pajak Penghasilan Pasal 25	517.923.539	517.923.539
Pajak Penghasilan Pasal 23	11.118.171	202.500
Pajak Penghasilan Pasal 21	4.926.301	7.478.301
<b>Jumlah</b>	<u>7.752.283.144</u>	<u>6.183.296.489</u>
<b>JUMLAH</b>	<u>8.173.355.267</u>	<u>6.535.591.518</u>
<b>Bagian Lancar</b>	<u>(7.669.709.412)</u>	<u>(6.031.945.663)</u>
<b>Bagian Tidak Lancar</b>	<u>503.645.855</u>	<u>503.645.855</u>

**b. Utang Pajak**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Penghasilan Pasal 21	4.006.556	43.184.685
Pajak Penghasilan Pasal 26	5.000.000	10.000.000
Pajak Penghasilan Pasal 23	301.999	108.599
<b>Jumlah</b>	<u>9.308.555</u>	<u>53.293.284</u>
<b>Entitas Anak</b>		
Pajak Pembangunan 1	4.989.915.853	2.577.436.525
Pajak Penghasilan Pasal 29	1.894.593.540	31.912.316
Pajak Pertambahan Nilai	855.197.671	658.097.064
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	229.395.266	180.308.015
Pajak Penghasilan Pasal 25	100.884.751	17.732.657
Pajak Penghasilan Pasal 21	52.607.740	238.499.254
Pajak Penghasilan Pasal 23	47.376.564	35.676.363
Pajak Penghasilan Pasal 26	13.888.918	63.078.108
<b>Jumlah</b>	<u>8.183.860.303</u>	<u>3.802.740.302</u>
<b>JUMLAH</b>	<u>8.193.168.858</u>	<u>3.856.033.586</u>

**19. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

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

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>The Company</b>		
Value Added Tax	420.030.456	352.295.029
Income Tax Article 4 (2)	1.041.667	-
<b>Total</b>	<u>421.072.123</u>	<u>352.295.029</u>
<b>Subsidiaries</b>		
Value Added Tax	4.458.027.841	1.663.484.168
Income Tax Article 4 (2)	2.760.287.292	3.994.207.981
Income Tax Article 25	517.923.539	517.923.539
Income Tax Article 23	11.118.171	202.500
Income Tax Article 21	4.926.301	7.478.301
<b>Total</b>	<u>7.752.283.144</u>	<u>6.183.296.489</u>
<b>TOTAL</b>	<u>8.173.355.267</u>	<u>6.535.591.518</u>
<b>Current Portion</b>	<u>(7.669.709.412)</u>	<u>(6.031.945.663)</u>
<b>Non-Current Portion</b>	<u>503.645.855</u>	<u>503.645.855</u>

**b. Taxes Payable**

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

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>The Company</b>		
Income Tax Article 21	4.006.556	43.184.685
Income Tax Article 26	5.000.000	10.000.000
Income Tax Article 23	301.999	108.599
<b>Total</b>	<u>9.308.555</u>	<u>53.293.284</u>
<b>Subsidiaries</b>		
Development Tax 1	4.989.915.853	2.577.436.525
Income Tax Article 29	1.894.593.540	31.912.316
Value Added Tax	855.197.671	658.097.064
Income Tax Article 4 (2)	229.395.266	180.308.015
Income Tax Article 25	100.884.751	17.732.657
Income Tax Article 21	52.607.740	238.499.254
Income Tax Article 23	47.376.564	35.676.363
Income Tax Article 26	13.888.918	63.078.108
<b>Total</b>	<u>8.183.860.303</u>	<u>3.802.740.302</u>
<b>TOTAL</b>	<u>8.193.168.858</u>	<u>3.856.033.586</u>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

---

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020, yang menetapkan, antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap dalam bentuk penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada Tahun Pajak 2022.

Pada 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menetapkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 mengenai Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan), yang menetapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% Pajak Penghasilan yang mulai berlaku pada Tahun Pajak 2022.

**19. TAXATION (Continued)**

*The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.*

*On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia established Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2020, which stipulates, among others, the adjustments to income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments in the form of tariff reduction of Article 17 paragraph (1) sub paragraph b of Income Tax Law at 22%, effective in Fiscal Years 2020 and 2021, and 20%, effective in Fiscal Year 2022.*

*On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia enacted Law No. 7 of 2021 concerning the Harmonization of Tax Regulations (Law on the Harmonization of Tax Regulations), which stipulates, among other things, the income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments of 22%, effective on Fiscal Year 2022.*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**19. TAXATION (Continued)**

**c. Pajak Kini**

**c. Current Tax**

**Perusahaan**

**The Company**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan dengan rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between income before final tax and income tax with fiscal loss for the year ended September 30, 2024 and December 31, 2023, is as follows:*

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Laba (Rugi) Konsolidasian sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(4.147.086.920)	4.555.884.575	<i>Consolidated Income (Loss) before Final Tax and Income Tax</i>
Rugi (Laba) sebelum Pajak Penghasilan - Entitas Anak	(2.531.458.736)	(9.893.386.483)	<i>Loss (Income) before Income Tax - Subsidiaries</i>
Eliminasi	27.356.514.652	27.164.476.214	<i>Elimination</i>
<b>Laba sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan</b>	<b>20.677.968.996</b>	<b>21.826.974.306</b>	<b><i>Income before Income Tax - the Company</i></b>
<b>Koreksi Fiskal:</b>			<b><i>Fiscal Correction:</i></b>
Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja	-	91.292.742	<i>Employee Benefits Expenses (Income)</i>
Beban Terkait Penghasilan Tidak Kena Pajak	3.374.389.225	3.795.066.053	<i>Expenses Related on Non-Taxable Income</i>
Iklan dan Promosi	117.226.140	135.020.200	<i>Advertisement and Promotion</i>
Perjamuan dan Sumbangan	5.250.000	159.180.000	<i>Entertainment and Donations</i>
Tunjangan Pajak Penghasilan Pasal 21	245.454.636	307.060.950	<i>Incentive Income Tax Article 21</i>
Beban Pajak	-	100.000	<i>Tax Expense</i>
Pendapatan Dividen	(28.020.918.597)	(30.214.469.068)	<i>Dividend Income</i>
Beban Bunga Pinjaman	3.484.321.820	3.856.647.919	<i>Bank Loan Interest Expense</i>
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	(30.867.391)	(322.723.160)	<i>Interest Income of Time Deposit and Bank Account</i>
Beban Lain-lain	147.175.171	365.850.058	<i>Other Expenses</i>
<b>Jumlah Koreksi Fiskal</b>	<b>(20.677.968.996)</b>	<b>(21.826.974.306)</b>	<b><i>Total Fiscal Correction</i></b>
<b>Rugi Fiskal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><i>Fiscal Loss</i></b>



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**Pengampunan Pajak**

**Perusahaan**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

**Entitas Anak**

**PT Tri Daya Investindo**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 10.176.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak - Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi dan Tambahan Modal Disetor.

**PT Grha Swahita**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 7 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

**PT Studio One**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 150.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 dan telah diaktakan.

**19. TAXATION (Continued)**

**Tax Amnesty**

**The Company**

*According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 30, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.*

**Subsidiaries**

**PT Tri Daya Investindo**

*According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty asset set out in the SKPP amounted to Rp 10,176,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets - Other Receivables - Related Party and Additional Paid-in Capital.*

**PT Grha Swahita**

*According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 7, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.*

**PT Studio One**

*According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 10, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 150,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.*

*According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, a Subsidiary, has recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 which has been notarized.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**Pengampunan Pajak (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Asri Kencana Gemilang**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

**19. TAXATION (Continued)**

**Tax Amnesty (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Asri Kencana Gemilang**

*According to the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.*

**20. LIABILITAS KONTRAK**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

**20. CONTRACT LIABILITIES**

*The details as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
<b>Jangka Pendek</b>			<b>Short-term</b>
Real Estat	42.621.825.520	102.980.556.745	Real Estate
Sewa Kantor dan Apartemen	7.027.497.172	6.816.451.910	Office and Apartment Leases
			Office Space Services and
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	3.713.362.138	3.746.925.192	Maintenance
Sewa Kamar Hotel	2.528.675.850	1.072.068.392	Hotel Room Rentals
Sewa Kondominium	689.569.536	689.569.536	Condominium Leases
Parkir	174.962.571	102.000.082	Parking
Lain-lain	1.075.357.534	464.752.288	Others
<b>Jumlah</b>	<u><b>57.831.250.321</b></u>	<u><b>115.872.324.145</b></u>	<b>Total</b>
<b>Jangka Panjang</b>			<b>Long-term</b>
Real Estat	18.597.307.176	18.302.159.449	Real Estate
Sewa Kantor dan Ruangan	12.952.853.440	14.426.956.099	Office and Room Rentals
Sewa Kondominium	226.291.667	145.625.000	Condominium Leases
<b>Jumlah</b>	<u><b>31.776.452.283</b></u>	<u><b>32.874.740.548</b></u>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH</b>	<u><u><b>89.607.702.604</b></u></u>	<u><u><b>148.747.064.693</b></u></u>	<b>TOTAL</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK**

Rincian per 30 September 2024 dan  
31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Jangka Pendek</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 33)</b>		
<b>Entitas Anak</b>		
PT Bank Victoria International Tbk	10.911.626.775	6.269.465.037
<b>Pihak Ketiga</b>		
<b>Perusahaan</b>		
PT Bank MNC Internasional Tbk	2.000.000.000	-
<b>Jumlah Jangka Pendek</b>	<u>12.911.626.775</u>	<u>6.269.465.037</u>
<b>Jangka Panjang</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 33)</b>		
<b>Entitas Anak</b>		
PT Bank Victoria Syariah	74.550.000.000	76.050.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	12.525.000.000	14.025.000.000
<b>Pihak Ketiga</b>		
<b>Perusahaan</b>		
PT Bank MNC Internasional Tbk	42.000.000.000	44.100.000.000
<b>Entitas Anak</b>		
PT Bank MNC Internasional Tbk	242.232.011.766	245.967.011.766
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	182.100.184.771	194.659.320.646
PT Bank Sahabat Sampoerna	8.050.000.000	-
<b>Jumlah</b>	<u>561.457.196.537</u>	<u>574.801.332.412</u>
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	(1.146.636.072)	(1.359.527.362)
<b>JUMLAH</b>	<u>560.310.560.465</u>	<u>573.441.805.050</u>
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(43.718.924.351)	(30.150.134.277)
<b>Jumlah Bagian Jangka Panjang</b>	<u>516.591.636.114</u>	<u>543.291.670.773</u>

**21. BANK LOANS**

*The details as of September 30, 2024 and  
December 31, 2023, are as follows:*

<b>Short-term</b>
<b>Related Parties (Note 33)</b>
<b>Subsidiaries</b>
PT Bank Victoria International Tbk
<b>Third Parties</b>
<b>The Company</b>
PT Bank MNC Internasional Tbk
<b>Total Short-term</b>
<b>Long-term</b>
<b>Related Parties (Note 33)</b>
<b>Subsidiaries</b>
PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria International Tbk
<b>Third Parties</b>
<b>The Company</b>
PT Bank MNC Internasional Tbk
<b>Subsidiaries</b>
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna
<b>Total</b>
<i>Less: Transaction Cost Not Yet Amortized</i>
<b>TOTAL</b>
<i>Less: Current Portion</i>
<b>Total Long-term Portion</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Perusahaan**

**PT Bank MNC International Tbk**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 046/WB-MNC/II/2023 tanggal 27 Februari 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi

Plafon Maksimum	: Rp 45.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Refinancing utang pihak berelasi ke entitas anak
Suku Bunga	: 10,25% per tahun
Jangka Waktu	: 72 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit
Provisi	: 1,00% flat
Biaya Administrasi	: 0,10 % flat
Denda Keterlambatan	: 4,00% per bulan

2. Fasilitas Pinjaman

Plafon Maksimum	: Rp 5.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Modal Kerja
Suku Bunga	: 10,25% per tahun
Provisi	: 1,00% flat
Biaya Administrasi	: 0,10 % flat
Denda Keterlambatan	: 4,00% per bulan
Jangka Waktu	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit

Jaminan atas kedua fasilitas tersebut adalah:

- Saham Perusahaan pada PT Magna Investama Mandiri Tbk senilai Rp 50.000.000.000.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 958, 959 dan 1091 terdaftar atas nama PT Sunset Studio One, Entitas Anak, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**The Company**

**PT Bank MNC International Tbk**

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. 046/WB-MNC/II/2023 dated February 27, 2023, the Company obtained the following credit facilities from PT Bank MNC International Tbk:

1. Investment Facility

Maximum Credit	: Rp 45,000,000,000
Purpose	: Refinancing due to related parties to subsidiaries
Interest Rate	: 10.25% per annum
Maturity Date	: 72 Months from the date of signing the credit agreement
Provision	: 1.00% flat
Administration Fee	: 0.10% flat
Late Charge	: 4.00% per month

2. Loan Facility

Maximum Credit	: Rp 5,000,000,000
Purpose	: Working Capital
Interest Rate	: 10.25% per annum
Provision	: 1.00% flat
Administration Fee	: 0.10% flat
Late Charge	: 4.00% per month
Maturity Date	: 12 Months from the date of signing the credit agreement

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- The Company's shares in PT Magna Investama Mandiri Tbk amounted to Rp 50,000,000,000.
- Certificates of Right to Build (SHGB) No. 958, 959, and 1091 registered in the name of PT Sunset Studio One, a subsidiary, located in Kuta Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Perusahaan (Lanjutan)**

**PT Bank MNC International Tbk (Lanjutan)**

Berdasarkan Offering Letter dari PT Bank MNC International No. 055/WB-MNC/II/2024 tanggal 22 Februari 2024, Perusahaan memperoleh Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 2 Maret 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,25% per tahun
- b. PTK-E dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 2 Maret 2029 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,25% per tahun

Saldo utang bank per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 42.000.000.000 dan Rp 44.100.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 333.081.570 dan Rp 421.826.788 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

Total bunga pinjaman masing-masing sebesar Rp 3.484.321.820 dan Rp 2.369.942.362 per 30 September 2024 dan 2023.

Saldo utang pinjaman rekening koran tersebut sebesar Rp 2.000.000.000 per 30 September 2024.

**Entitas Anak**

**PT Grha Swahita**

**PT Bank Victoria International Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk berupa Term Loan (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**The Company (Continued)**

**PT Bank MNC International Tbk (Continued)**

*According to the Offering Letter from PT Bank MNC International Tbk No. 055/WB-MNC/II/2024 tanggal 22 Februari 2024, there are adjustments to loan interest rates with the following details:*

- a. PRK of Rp 5,000,000,000. The facility loan period starts is up to March 2, 2025, with an interest rate of 10.25% per annum*
- b. PTK-E of Rp 45,000,000,000. The facility loan period starts is up to March 2, 2029, with an interest rate of 10.25% per annum*

*The bank loan balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was Rp 42,000,000,000 and Rp 44,100,000,000 before being deducted with provision charges amounting to Rp 333,081,570 and Rp 421,826,788 of September 30, 2024 and December 31, 2023.*

*The total interest expenses were Rp 3,484,321,820 and Rp 2,369,942,362 as of September 30, 2024 and 2023, respectively.*

*The overdraft facility was Rp 2,000,000,000 as of September 30, 2024.*

**Subsidiaries**

**PT Grha Swahita**

**PT Bank Victoria International Tbk**

*According to Deed of Collateral Credit Agreement No. 91 dated February 24, 2017, of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a loan facility from PT Bank Victoria International Tbk in the form of Term Loan (TLKM), with a maximum credit of Rp 30,000,000,000, for a period of 6 years since the credit agreement signing and bearing interest at 13.00% per annum.*

## PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

### 21. UTANG BANK (Lanjutan)

#### Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Grha Swahita (Lanjutan)

#### PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 20 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita melakukan restrukturisasi sehubungan dengan kondisi Pandemi COVID-19, maka Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) adalah:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2022 sampai dengan 14 Maret 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- b. Tunggakan bunga *deferred* untuk restrukturisasi COVID-19 pertama sebelumnya wajib dibayar penuh pada akhir periode yaitu 14 Maret 2023.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- c. Pemberian *grace period* selama 12 bulan untuk fasilitas Term Loan periode April 2022 sampai dengan Maret 2023.

### 21. BANK LOANS (Continued)

#### Subsidiaries (Continued)

#### PT Grha Swahita (Continued)

#### PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

*The loan facilities were secured with:*

- *SHGB No. 705 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.*
- *SHGB No. 349 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.*

*According to Amendments to the Collateral Credit Agreement No. 20 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita carried out a restructuring in connection with the conditions of the COVID-19 Pandemic. Therefore, Overdraft Facilities (PRK) are:*

- a. *PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is from March 14, 2022 to March 14, 2023, with an interest rate of 9.00% per year.*
- b. *Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously shall be paid in full at the end of the period on March 14, 2023.*

*According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:*

- a. *A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.*
- b. *TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.*
- c. *A grace period of 12-months for Term Loan facilities for the period April 2022 to March 2023.*



## PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

### 21. UTANG BANK (Lanjutan)

#### Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Grha Swahita (Lanjutan)

#### PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2023 sampai dengan 14 Maret 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- b. Tunggakan bunga *deferred* untuk restrukturisasi COVID-19 sebesar Rp 530.162.921 akan diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- c. Tunggakan bunga *deferred* untuk restrukturisasi Covid-19 diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.
- d. Tunggakan bunga *deferred* untuk restrukturisasi Covid-19 sebesar Rp 969.531.250 diangsur selama 12 bulan mulai dari Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari PT Bank Victoria International Tbk No. 518/SK/CBG/XI/2023 tanggal 27 November 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penyesuaian Suku Bunga Fasilitas Kredit. Dengan tingkat suku bunga awal 9,00% menjadi 9,25% yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

### 21. BANK LOANS (Continued)

#### Subsidiaries (Continued)

#### PT Grha Swahita (Continued)

#### PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to the *Offering Letter* from PT Bank Victoria International Tbk No. 266/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is from March 14, 2023 to March 14, 2024, with an interest rate of 9.00% per year.
- b. Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously amounting to Rp 530,162,921 will be paid in installment over 12-month start from August 2023 until July 2024.

According to the *Offering Letter* from PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.
- b. TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.
- c. Deferred interest arrears for the Covid-19 restructuring will be paid in 12-month installments from August 2023 to July 2024.
- d. Deferred interest arrears for Covid-19 restructuring amounting to Rp 969,531,250 are paid in installments over 12 months starting from August 2023 to July 2024.

According to Notification Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 518/SK/CBG/XI/2023 dated November 27, 2023, the Company obtained a Credit Facility Interest Rate Adjustment. With an initial interest rate of 9.00% to 9.25% effective January 1, 2024.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)**

Berdasarkan surat permohonan dari PT GS No. 004/GS/BVIC/IV/2024 tanggal 16 April 2024. Perusahaan mengajukan penurunan suku bunga dengan tingkat suku bunga awal 9,25% menjadi 9,00%.

Saldo utang bank per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 12.525.000.000 dan Rp 14.025.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 4.967.876 dan Rp 14.295.257.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 476.433.550 dan Rp 1.050.128.978 pada tanggal 30 September 2024 dan 2023.

Saldo utang pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 10.911.626.775 dan Rp 6.269.465.037 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

Total bunga pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 932.113.541 dan Rp 454.414.907 per 30 September 2024 dan 2023.

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk**

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

**1. Fasilitas 1**

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).  
Plafond : Maksimal Rp 44.315.500.004, atau sesuai dengan jumlah yang harus dilunasi yang ditentukan oleh Bank Bukopin.  
Tujuan : *Take over* Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/margin/bagi hasil

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**PT Bank Victoria International Tbk (Continued)**

*Based on the application letter from PT GS No. 004/GS/BVIC/IV/2024 dated April 16, 2024, the company is requesting a reduction in the interest rate from an initial rate of 9.25% to 9.00%.*

*The bank loan balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was Rp 12,525,000,000 and Rp 14,025,000,000 before being deducted with provision charges amounting to Rp 4,967,876 and Rp 14,295,257, respectively.*

*The total loan interest expenses were Rp 476,433,550 and Rp 1,050,128,978 as of September 30, 2024 and 2023, respectively.*

*The overdraft facility balance was Rp 10,911,626,775 and Rp 6,269,465,037 as of September 30, 2024 and December 31, 2023, respectively.*

*The total interest on the overdraft facility was Rp 932,113,541 and Rp 454,414,907 as of September 30, 2024 and 2023, respectively.*

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk**

*According to Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, PT Grha Swahita has obtained the following Payment Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:*

**1. Facility 1**

*Financing Facility : Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).  
Ceiling : A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with the amounts that must be paid set by Bank Bukopin.  
Purpose : Take over Bank Bukopin's Credit Facility (including interest/margin/profit*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)**

berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk *Refinancing* Hotel U Paasha).

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.  
Objek MMQ : Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan Line Facility, termasuk *Availability Period*.

Availability Period : Maksimal 2 bulan sejak penandatanganan Line Facility.

Biaya Administrasi : Biaya Administrasi tahun pertama maksimal sebesar Rp 443.155.000 atau setara 1,00% (nominal menyesuaikan jumlah yang dilunasi yang ditentukan oleh Bank Bukopin) dan dibayarkan bersamaan dengan akad pembiayaan, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan. Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat diperpanjang selama 36 bulan apabila telah di review dan disetujui oleh Bank.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)**

*sharing and accelerated repayment costs*) of the *Investment Credit Facility* for *Refinancing* of the U Paasha Hotel).

Nature of Financing : *Non-Revolving*.  
MMQ Object : U Paasha Hotel located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.

Period : A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the *Availability Period*.

Availability Period : A maximum of 2 months from the signing of the Line Facility.

Administration Fee : The first year administration fee is a maximum of Rp 443,155,000 or equal to 1.00% (amounts paid in accordance with the amount set by Bank Bukopin) and is paid together with the financing agreement, for the second year administration fee and so on, it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Installment Payments : *Installment payments* are made every month, *Payment of installments* for 60 months using an *installment profile* increases with a tenor of 96 months, where *installments* for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)**

**2. Fasilitas 2**

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Plafond : Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan *take over/* kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin).

Tujuan : *Refinancing Asset*.

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.

Objek MMQ : Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 jatuh tempo tanggal 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*, termasuk *Availability Period*.

Availability Period : Maksimal 12 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)**

**2. Facility 2**

*Financing Facility* : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

*Ceiling* : A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so that the total of all facilities (*repayment facility for take over/investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing*) to Rp 50 billion adjusts the realization of the payment of obligations at Bank Bukopin).

*Purpose* : *Refinancing Asset*.

*Nature of Financing* : *Non Revolving*.

*MMQ Objects* : *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m<sup>2</sup> with SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB expiring on July 15, 2038 in the name of PT Grha Swahita.*

*Period* : A maximum of 60 months from the signing of the *Line Facility*, including the *Availability Period*.

*Availability Period* : A maximum of 12 months from the signing of the *Line Facility*.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)**

**2. Fasilitas 2 (Lanjutan)**

**Biaya Administrasi** : Tahun pertama 1,00%, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

**Peningkatan** : Peningkatan line facility dan jaminan notariil, peningkatan akad pembiayaan per pencairan bawah tangan.

**Pembayaran Angsuran** : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan, Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di reviu dan disetujui oleh Bank.

Jaminan atas Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan luas tanah 3.065 m<sup>2</sup> dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 atas nama PT Grha Swahita Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)**

**2. Facility 2 (Continued)**

**Administration Fee** : The first year 1.00%, for the second year it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

**Improvement** : Increased line facilities and notarial guarantees, increased funding agreement per hand disbursement.

**Installment payments** : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

*These Financing Facilities are secured with:*

1. *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, of an area of 3,065 m<sup>2</sup> SHGB No. 47 dated May 20, 2009, in the name of PT Grha Swahita maturing on July 15, 2038.*
2. *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
3. *Corporate Guarantee from PT Asri Kencana Gemilang.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)**

Berdasarkan Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran Restrukturisasi Ketiga No. 038/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022, PT Grha Swahita telah melakukan restrukturisasi ketiga atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

**1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2)**

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
O/S 30 April 2022	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (37,41%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 82.053.768.009 (62,59%).
Jangka Waktu	: 79 Bulan terhitung Dari April 2021 sampai dengan Oktober 2027.
Jangka Waktu Pencairan	: 79 Bulan terhitung Dari April 2021 sampai dengan Oktober 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan dari April 2021 (April 2022 - Maret 2023).

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2)**

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond	: Rp 1.940.000.000.
Tujuan	: Refinancing Asset. Alokasi dana Refinancing Digunakan untuk pembayaran beban operasional perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 1.940.000.000 (1,00%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 129.177.000.000 (99,00%).

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)**

According to the Third Restructuring Payment Approval Letter No. 038/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022, PT Grha Swahita has conducted the third restructuring of payments for facilities obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, with the following terms and conditions:

**1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)**

Financing Facility	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restructuring).
O/S April 30, 2022	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (37.41%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 82,053,768,009 (62.59%).
Duration	: 79 Months from April 2021 to October 2027.
Disbursement Period	: 79 months from April 2021 to October 2027.
Grace Period	: 12 months from April 2021 (April 2022 - March 2023).

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2)**

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	: Rp 1,940,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing. Refinancing fund allocation Used for payment of company operating expenses.
Syirkah Object Value	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Portion Syirkah PDSB	: Rp 1,940,000,000 (1.00%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 129,177,000,000 (99.00%).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)**

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF  
MMQ2) (Lanjutan)**

Jangka Waktu : 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan *Line Facility* atau 19 Juni 2020 s/d 24 Maret 2024.

Jangka Waktu Pencairan : 45 Bulan terhitung sejak April 2021.

Berdasarkan surat pemberitahuan No. 015/DIR/SCC/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 Bank Panin Dubai Syariah Tbk menaikkan kembali tingkat bagi hasil pembiayaan setara ER menjadi 10,75%.

Saldo utang bank per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 46.063.231.991 dan Rp 48.421.889.687.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 3.615.273.981 dan Rp 3.413.484.218 pada 30 September 2024 dan 2023.

**PT Tri Daya Investindo**

**PT Bank Victoria Syariah**

**Utang Bank Jangka Panjang**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan No 491/DKJP/VI/2023 tanggal 22 Juni 2023, PT Tri Daya Investindo memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas Pinjaman Murabahah - *Non-Revolving* dengan jumlah sebesar Rp 17.100.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan 15 Juni 2030 dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 9,00% per tahun.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)**

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF  
MMQ2) (Continued)**

*Duration* : 45 Months since the signing of the *Line Facility* atau June 19, 2020 until March 24, 2024.

*Disbursement Period* : 45 months counted since April 2021.

Based on notification letter no. 015/DIR/SCC/V/2024 dated 6 May 2024, Bank Panin Dubai Syariah Tbk again increased the profit sharing rate for ER-equivalent financing to 10.75%.

The bank loan balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was Rp 46,063,231,991 and Rp 48,421,889,687, respectively.

The total loan interest was Rp 3,615,273,981 and Rp 3,413,484,218 as of September 30, 2024 and 2023, respectively.

**PT Tri Daya Investindo**

**PT Bank Victoria Syariah**

**Long-term Bank Loan**

According to Financing Approval Notification No. 491/DKJP/VI/2023 dated June 22, 2023 PT Tri Daya Investindo obtained the following facilities facility from PT Bank Victoria Syariah:

- a. *Non-Revolving Murabahah*, with an amount of Rp 17,100,000,000. The term of the loan is from January 1, 2023 to June 15, 2030, with an interest rate of 9.00% per year.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)**

**PT Bank Victoria Syariah (Lanjutan)**

**Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)**

Pembayaran fasilitas Pinjaman Murabahah *Non-Revolving* diangsur setiap 1 bulan. Tahap satu sebesar Rp 50.000.000 per bulan sampai dengan 29 Maret 2023, sebesar Rp 100.000.000 per bulan dari 29 April 2023 sampai dengan 29 Maret 2024, sebesar Rp 150.000.000 per bulan dari 29 April 2024 sampai dengan 29 Maret 2025, sebesar Rp 175.000.000 per bulan dari 29 April 2025 sampai dengan 29 Mei 2030, dan sebesar Rp 3.100.000.000 pada 29 Juni 2030.

- b. Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja - *Non Revolving* dengan jumlah sebesar Rp 60.000.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Juli 2023 sampai dengan 29 Juni 2031 dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 9,00% per tahun.

Pembayaran fasilitas Pinjaman Pembiayaan Modal Kerja – *Non Revolving* diangsur setiap bulan. Tahap satu grace period sampai dengan 29 Juni 2024, sebesar Rp 100.000.000 per bulan dari tanggal 29 Juni 2024 sampai dengan 29 Juni 2026, sebesar Rp 125.000.000 per bulan dari tanggal 29 Juni 2026 sampai dengan 29 Juni 2028, sebesar Rp 150.000.000 per bulan dari 29 Juni 2028 sampai dengan 29 Juni 2030 sebesar Rp 175.000.000 per bulan dari 29 Juni 2030 sampai dengan 31 Mei 2031, dan sebesar Rp 49.075.000.000 pada tanggal 29 Juni 2031.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut dijamin dengan jaminan:

- a. Tanah dan Bangunan berupa hotel, beserta sarana dan prasarana Hotel Studio One yang terletak di Jl. Talang Betutu No. 15, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan SHGB No. 705/Kebon Melati, atas nama PT Studio One, entitas anak dengan LT/LB 424 m<sup>2</sup>/1.080 m<sup>2</sup> yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2032.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Tri Daya Investindo (Continued)**

**PT Bank Victoria Syariah (Continued)**

**Long-term Bank Loan (Continued)**

*The payment of the Non-Revolving Murabahah Loan facility is paid in installments every 1 month. Phase one installments consist of Rp 50,000,000 per month until March 29, 2023; Rp 100,000,000 per month from April 29, 2023 to March 29, 2024; Rp 150,000,000 per month from April 29, 2024 to March 29, 2025; Rp 175,000,000 per month from April 29, 2025 to May 29, 2030, and Rp 3,100,000,000 on June 29, 2030.*

- b. *Non-Revolving Working Capital facility with an amount of Rp 60,000,000,000. The term of the loan is from July 1, 2023 to June 29, 2031, with an interest rate of 9.00% per year.*

*The payment of the Non-Revolving Working Capital facility is paid in installment every 1 month. Phase one grace period is until June 29, 2024, consist of Rp 100,000,000 per month from June 29, 2024 until June 29, 2026; Rp 125,000,000 per month from June 29, 2026 until June 29, 2028; Rp 150,000,000 per month from June 29, 2028 until June 29, 2030; Rp 175,000,000 per month from June 29, 2030 to May 31, 2031, and Rp 49,075,000,000 on June 29, 2031*

*These Financing Facilities are secured with:*

- a. *Land and Hotel Building along with the facilities and infrastructure of Hotel Studio One which is located at Jl. Talang Betutu No. 15, Ex. Kebon Melati, Tanah Abang Subdistrict, Central Jakarta with SHGB No. 705/Kebon Melati, in the name of PT Studio One, a Subsidiary land area/building area 424 m<sup>2</sup>/1,080 m<sup>2</sup> which is valid until December 1, 2032.*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)**

**PT Bank Victoria Syariah (Lanjutan)**

**Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)**

- b. Tanah Kosong (area parkir) di Jalan Tomang Raya No. 33 Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 349/Tomang, atas nama PT Studio One, entitas anak dengan luas tanah 1.027 m<sup>2</sup> yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2037 .

Saldo utang bank per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 74.550.000.000 dan Rp 76.050.000.000.

Total bunga pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah masing-masing sebesar Rp 5.098.500.000 dan Rp 2.485.125.000 per 30 September 2024 dan 2023.

**PT Bank Sahabat Sampoerna**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 287/SPPK-WH/VIII/2024 tanggal 14 Agustus 2024, PT Tri Daya Investindo memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap – *Revolving*, dengan rincian sebagai berikut:

Plafon Maksimum	: Rp 45.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Modal kerja
Suku Bunga	: 13% per tahun
Jangka Waktu	: 12 bulan
Provisi	: 1,00% flat
Biaya Administrasi	: Rp 50.000.000 dibayarkan sekaligus pada saat settinglimit
Media Penarikan	: <i>Promes</i>
Jangka Waktu <i>Promes</i>	: 6 bulan
Denda Keterlambatan	: 36% per tahun

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Tri Daya Investindo (Continued)**

**PT Bank Victoria Syariah (Continued)**

**Long-term Bank Loan (Continued)**

- b. Vacant land (parking area) at Jalan Tomang Raya No. 33 Ex. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta with SHGB No. 349/Tomang in the name of PT Studio One, a Subsidiary land area of 1,027 m<sup>2</sup> which is valid until December 31, 2037.

The balance of bank loans as of September 30, 2024 and December 31, 2023 were Rp 74,550,000,000 and Rp 76,050,000,000, respectively.

The total loan interest of PT Bank Victoria Syariah was Rp 5,098,500,000 and Rp 2,485,125,000 as of September 30, 2024 and 2023.

**PT Bank Sahabat Sampoerna**

Based on Credit Approval Notification Letter No.287/SPKK-WH/VIII/2024 dated August 14,2024, PT Tri Daya Investindo has obtained a Revolving Fixed Loan facility with thw following details:

Maximum Credit	: Rp 45,000,000,000
Purpose	: Working Capital
Interest Rate	: 13% per annum
Maturity Date	: 12 Months
Provision	: 1.00% flat
Administration Fee	: Rp 50,000,000 fully paid at the time of limit setup
Withdrawal Medium	: <i>Promes</i>
<i>Promes</i> Term	: 6 monthss
Late Charge	: 36% per annum

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)**

**PT Bank Sahabat Sampoerna**

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah kosong yang terletak di Jalan Simprug Golf XIV Blok A/1 No. 12, RT. 002, RW. 08, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Sertifikat HGB No. 1663/ Grogol Selatan (berakhirnya Hak 13 Maret 2039) terdaftar atas nama PT Tri Daya Investindo
- *Letter of Undertaking* dari PT Bhuwanatala Indah Permai

Saldo utang bank per 30 September 2024 sebesar Rp 8.050.000.000.

**PT Artoda Karya Gemilang**

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 dan 16 tanggal 24 November 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi 1

Plafon Maksimum : Rp 208.000.000.000.  
Tujuan Penggunaan : Pembangunan Star Square Mall Manado.  
Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).  
Provisi : 0,50% flat.  
Masa Tenggang : sampai dengan Desember 2017.  
Jatuh Tempo : sampai dengan Desember 2025.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Tri Daya Investindo (Continued)**

**PT Bank Sahabat Sampoerna**

*The collaterals for the credit facility are as follows:*

- *A vacant land located at Jalan Simprug Golf XIV Blok A/1 No. 12, RT. 002, RW. 08, Grogol Selatan Village, Kebayoran Lama District, South Jakarta City, DKI Jakarta Province, covered by the HGB Certificate No. 1663/Grogol Selatan (expires on March 13, 2039), registered under the name of PT Tri Daya Investindo.*
- *Letter of Undertaking from PT Bhuwanatala Indah Permai*

*The bank loan balance as of September 30, 2024 were Rp 8,050,000,000.*

**PT Artoda Karya Gemilang**

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

*According to Deeds No. 15 and 16 dated November 24, 2016, of Notary Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained the following credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank):*

1. *Investment Facility 1*

*Maximum Ceiling : Rp 208,000,000,000.  
Purpose : Construction of Star Square Mall Manado.  
Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).  
Provision : 0.50% flat.  
Grace Period : until December 2017.  
Maturity Date : until December 2025.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)**

**1. Fasilitas Investasi 1 (Lanjutan)**

**Jadwal Angsuran**

- Tahun 1 - 2017	: masa tenggang.
- Tahun 2 - 2018	: Rp 500.000.000 per bulan.
- Tahun 3 - 2019	: Rp 800.000.000 per bulan.
- Tahun 4 - 2020	: Rp 1.500.000.000 per bulan.
- Tahun 5 - 2021	: Rp 2.000.000.000 per bulan.
- Tahun 6 - 2022	: Rp 2.500.000.000 per bulan.
- Tahun 7 - 2023	: Rp 3.000.000.000 per bulan.
- Tahun 8 - 2024	: Rp 3.333.333.333 per bulan.
- Tahun 9 - 2025	: Rp 4.000.000.000 per bulan (dengan angsuran bulan terakhir sebesar Rp 400.000.000).

**2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2**

Plafond Maksimum : Rp 7.005.718.148.  
Tujuan Penggunaan : Pembelian genset untuk Star Square Mall Manado.

Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).

Provisi : 0,50% flat.  
Jatuh Tempo : sampai dengan 20 April 2020.

Jadwal Angsuran : dengan metode perhitungan cicilan pokok tetap per bulan.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Artoda Karya Gemilang (Continued)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)**

**1. Investment Facility 1 (Continued)**

**Installment Schedule**

- Year 1 - 2017	: grace period.
- Year 2 - 2018	: Rp 500,000,000 per month.
- Year 3 - 2019	: Rp 800,000,000 per month.
- Year 4 - 2020	: Rp 1,500,000,000 per month.
- Year 5 - 2021	: Rp 2,000,000,000 per month.
- Year 6 - 2022	: Rp 2,500,000,000 per month.
- Year 7 - 2023	: Rp 3,000,000,000 per month.
- Year 8 - 2024	: Rp 3,333,333,333 per month.
- Year 9 - 2025	: Rp 4,000,000,000 per month (with the last month installment amounting to Rp 400,000,000).

**2. Investment Loan Facility 2**

Maximum Credit : Rp 7,005,718,148.  
Purpose : Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado.

Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change in prevailing market interest rate).

Provision : 0.50% flat.  
Maturity Date : until April 20, 2020.

Installment Schedule : with monthly fixed installments.

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 21. UTANG BANK (Lanjutan)

### Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

#### PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 88, 89, 173 - Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Manado, atas nama PT Artoda Karya Gemilang.
- Fidusia atas genset senilai Rp 9.069.000.000.
- Hak pengelolaan mall.
- Jaminan Gadai saham dari para pemegang saham PT Artoda Karya Gemilang.
- Jaminan Pribadi dari Andy Tjokro.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, PT Artoda Karya Gemilang tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Perusahaan.
- Melakukan investasi pada perusahaan lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Perusahaan saat ini.
- Mengubah atau mengganti susunan kepemilikan atau pemegang saham serta susunan direksi dan komisaris.
- Mengumumkan dan membagikan dividen atau saham bonus kepada pemegang saham Perusahaan, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

## 21. BANK LOANS (Continued)

### Subsidiaries (Continued)

#### PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

#### PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

*The collaterals for the credit facilities are as follows:*

- *Deed on Granting Mortgage on SHGB No. 88, 89, 173 - Bahu Subdistrict, Malalayang District, Manado, in the name of PT Artoda Karya Gemilang.*
- *Fiduciary on generator sets amounting to Rp 9,069,000,000.*
- *Right of mall management.*
- *Pledge of Shares from PT Artoda Karya Gemilang's shareholders.*
- *Personal Guarantees from Andy Tjokro.*

*As long as the loan is still outstanding, without written consent from the Bank, PT Artoda Karya Gemilang is not allowed to:*

- *Change the aims, objectives and activities of the Company.*
- *Make investments in other companies, except in the fields of business related to the Company's current business.*
- *Change or replace the ownership structure or the shareholders as well as the structure of directors and commissioners.*
- *Announce and distribute dividends or bonus shares to the Company's shareholders, if it still suffers a loss or there are delinquent obligations (interest and installment) to the Bank.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)**

Berdasarkan Perjanjian Perubahan Ketiga No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 tanggal 13 Januari 2022 terhadap perubahan perjanjian fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk, fasilitas kredit PT Artoda Karya Gemilang diubah menjadi sebagai berikut:

Plafon Fasilitas : Rp 201.462.011.766.  
Suku Bunga : 10,00% per tahun.  
Jatuh Tempo Fasilitas : 15 Desember 2030.  
Grace Period : mulai dari Januari 2022 - Desember 2023 dengan pembayaran bunga sebesar 8,25% (1,75% deferred).

Jadwal Pembayaran Kembali:

1. Pembayaran seluruh *deferred interest* dilakukan sebanyak 60x dimulai dari Januari 2026 - Desember 2030, dan dikenakan bunga 10,00% p.a selama periode tersebut.
2. Berikut adalah rincian pembayaran angsuran pokok setelah *Grace Period*:
  - a. Januari 2024 - Desember 2024: Rp 250.000.000/bulan.
  - b. Januari 2025 - Desember 2025: Rp 375.000.000/bulan.
  - c. Januari 2026 - Desember 2026: Rp 500.000.000/bulan.
  - d. Januari 2027 - Desember 2027: Rp 1.250.000.000/bulan.
  - e. Januari 2028 - Desember 2028: Rp 1.750.000.000/bulan.
  - f. Januari 2029 - Desember 2029: Rp 2.250.000.000/bulan.
  - g. Januari 2030 - November 2030: Rp 3.000.000.000/bulan.
  - h. Desember 2030: Rp 91.962.011.766.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Artoda Karya Gemilang (Continued)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)**

*According to the Third Amendment Agreement No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 dated January 13, 2022, to the amendments to the credit facility agreement from PT Bank MNC Internasional Tbk, the credit facility for PT Artoda Karya Gemilang was changed to the following:*

*Facility Ceiling : Rp 201,462,011,766.  
Interest Rate : 10.00% per year.  
Facility Maturity : December 15, 2030.  
Grace Period : starting from January 2022 - December 2023 with interest payments at 8.25% (1.75% deferred).*

*Repayment Schedule:*

- 1. The payments of all deferred interest are made 60 times starting from January 2026 - December 2030, and are subject to 10.00% annual interest during the period.*
- 2. The following are the principal installment payments after the Grace Period:*
  - a. January 2024 - December 2024: Rp 250,000,000/month.*
  - b. January 2025 - December 2025: Rp 375,000,000/month.*
  - c. January 2026 - December 2026: Rp 500,000,000/month.*
  - d. January 2027 - December 2027: Rp 1,250,000,000/month.*
  - e. January 2028 - December 2028: Rp 1,750,000,000/month.*
  - f. January 2029 - December 2029: Rp 2,250,000,000/month.*
  - g. January 2030 - November 2030: Rp 3,000,000,000/month.*
  - h. December 2030: Rp 91,962,011,766.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)**

Saldo utang bank per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 199.212.011.766 dan Rp 201.462.011.766 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 467.679.150 dan Rp 520.018.372.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 15.424.090.905 dan Rp 15.333.497.563 untuk tanggal 30 September 2024 dan 2023.

Saldo utang bunga bank ditangguhkan per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 35.916.088.685, dicatat sebagai utang lain-lain jangka panjang (Catatan 17).

**PT Asri Kencana Gemilang**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk**

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, PT Asri Kencana Gemilang telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan ketentuan sebagai berikut:

**1. Fasilitas Pinjaman Investasi 1**

Fasilitas Pembiayaan	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Plafon Maksimum	:	Rp 94.589.637.830.	
Jangka Waktu	:	60 Bulan.	
Biaya Administrasi	:	1,00%.	
Jadwal Angsuran			
- Tahun 1-2019-2020	:	Rp 239.831.739.	
- Tahun 2-2020-2021	:	Rp 479.663.478.	
- Tahun 3-2021-2022	:	Rp 959.326.956.	
- Tahun 4-2022-2024	:	Rp 1.247.125.042.	
- Tahun 5-2024	:	Rp 49.213.472.826.	

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Artoda Karya Gemilang (Continued)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)**

The bank loan balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was Rp 199,212,011,766 and Rp 201,462,011,766 before being deducted with provision fees of Rp 467,679,150 and Rp 520,018,372, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 15,424,090,905 and Rp 15,333,497,563 as of September 30, 2024 and 2023, respectively.

The deferred bank interest payable balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was Rp 35,916,088,685 respectively, recorded as long-term liabilities other payables (Note 17).

**PT Asri Kencana Gemilang**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk**

According to Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained the following Financing Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

**1. Investment Loan Facility 1**

Financing Facility	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Maximum Ceiling	:	Rp 94,589,637,830.	
Period	:	60 Months.	
Administration Fee	:	1.00%.	
Installment Schedule			
- Year 1-2019-2020	:	Rp 239,831,739.	
- Year 2-2020-2021	:	Rp 479,663,478.	
- Year 3-2021-2022	:	Rp 959,326,956.	
- Year 4-2022-2024	:	Rp 1,247,125,042.	
- Year 5-2024	:	Rp 49,213,472,826.	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)**

**2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2**

Fasilitas Pembiayaan	: <i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).
Plafon Maksimum	: Rp 55.410.362.170.	
Jangka Waktu	: 60 Bulan.	
Jangka Waktu Pencairan	: 60 Bulan.	
Masa Tenggang	: Maksimal 12 bulan sejak <i>line facility</i> .	
Biaya Administrasi	: 1,00%.	

**Pola Pembayaran Angsuran:**

- Pembayaran Angsuran dibayarkan setiap bulan.
- Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 sampai dengan 96 wajib dibayarkan dibulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat diperpanjang selama 36 bulan apabila telah disetujui oleh Bank.

Jaminan atas kedua Fasilitas kredit tersebut adalah:

- Tanah dan Gedung The Victoria yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
  - Tanah dan Bangunan berupa Rumah Tinggal yang terletak di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
  - Tanah dan Bangunan yang di Jalan Husein Satranegara No. 175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
  - *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
- Keterangan: Jaminan berlaku *cross collateral* dan *cross default*

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Asri Kencana Gemilang (Continued)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)**

**2. Investment Loan Facility 2**

Financing Facility	: <i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).
Maximum Ceiling	: Rp 55,410,362,170	
Period	: 60 Months.	
Disbursement Period	: 60 Months.	
Grace Period	: A maximum of 12 months from the line <i>facility</i> .	
Administration Fee	: 1.00%.	

**Installment Payment Pattern:**

- *Installment payments are paid every month.*
- *Installment payments for 60 months using the increasing installment profile with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60 month. The last installment can be extended for 36 months if agreed by the Bank.*

*The collateral for both credit facilities are:*

- *Land and the Victoria Buildings located at Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Grogol Petamburan District, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.*
  - *Land and residential Building located at Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07, Gunung Subdistrict, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province.*
  - *Land and Building at Jalan Husein Satranegara No. 175 Benda Subdistrict, Benda District, Tangerang City, Banten Province.*
  - *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
- Note: Collateral applies cross collateral and cross default.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)**

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada Perusahaan, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

**1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):**

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan <i>Line Facility</i> (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	: Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 146.150.647.396 (60,63%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 94.882.952.604 (39,37%).
Jangka Waktu	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021.
Jangka Waktu Pencairan	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021 atau sampai dengan 30 September 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2022 (April 2022 - Maret 2023).

**2. *Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):**

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan <i>Line Facility</i> .
O/S 31 Maret 2021	: Rp 7.140.000.000.
Tujuan	: <i>Refinancing Asset</i> Alokasi dana <i>Refinancing</i> untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 7.140.000.000 (2,96%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 233.893.600.000 (97,04%).

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Asri Kencana Gemilang (Continued)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)**

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following terms and conditions:

**1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):**

Financing Facilities	: Musyarakah Mutanaqisah with <i>Line Facility</i> (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	: Rp 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 146,150,647,396 (60.63%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 94,882,952,604 (39.37%).
Duration	: 78 Months since April 2021.
Disbursement Period	: 78 Months since April 2021 or until September 30, 2027.
Grace Period	: 12 months since April 2022 (April 2022 - March 2023).

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 *Line Facility* (LF MMQ2):**

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with <i>Line Facility</i> .
O/S March 31, 2021	: Rp 7,140,000,000.
Purpose	: <i>Asset Refinancing</i> fund allocation for the Company's operating expenses.
Value of Syirkah Object	: Rp 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 7,140,000,000 (2.96%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 233,893,600,000 (97.04%).



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)**

**2. *Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF  
MMQ2): (Lanjutan)**

Jangka Waktu : 57 Bulan terhitung sejak tanda tangan *Line Facility* atau 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2025.

Jangka Waktu Pencairan : 57 Bulan terhitung sejak tanda tangan *Line Facility*.

PT Asri Kencana Gemilang memberikan Jaminan Perusahaan atau *Corporate Guarantee* atas Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, yang diperoleh PT Grha Swahita, Perusahaan afiliasi.

Berdasarkan surat pemberitahuan No. 015/DIR/SCC/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 Bank Panin Dubai Syariah Tbk menaikkan kembali tingkat bagi hasil pembiayaan setara ER menjadi 10,75%.

Saldo utang bank per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 136.036.952.781 dan Rp 146.237.430.959 .

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 10.850.994.698 dan Rp 10.546.640.146 untuk tanggal 30 September 2024 dan 2023.

**PT BIP Properti Permai**

**PT Bank Ina Perdana Tbk**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 tanggal 17 September 2021 dan Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 11 Oktober 2021 yang dibuat oleh Notaris Siti Femira Finarti, A.A., S.H., M.Kn., telah dilakukan perubahan jaminan dan biaya provisi sebagai berikut:

**21. BANK LOANS (Continued)**

***Subsidiaries (Continued)***

***PT Asri Kencana Gemilang (Continued)***

***PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)***

**2. *Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF  
MMQ2): (Continued)***

*Duration* : 57 Months since the signature of the *Line Facility* or June 19, 2020 until March 24, 2025.

*Disbursement Period* : 57 Months since the signature of the *Line Facility*.

*PT Asri Kencana Gemilang has provided Corporate Guarantee for the Financing Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, obtained by PT Grha Swahita, an Affiliate.*

*Based on notification letter no. 015/DIR/SCC/V/2024 dated 6 May 2024, Bank Panin Dubai Syariah Tbk again increased the profit sharing rate for ER-equivalent financing to 10.75%.*

*The bank loan balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023 were Rp 136,036,952,781 and Rp 146,237,430,959, respectively.*

*The total loan interest expenses were Rp 10,850,994,698 and Rp 10,546,640,146 as of September 30, 2024 and 2023, respectively.*

***PT BIP Properti Permai***

***PT Bank Ina Perdana Tbk***

*According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 dated September 17, 2021 and according to Deed of Credit Agreement No. 9 dated October 11, 2021 of Notary Siti Femira Finarti A.A., S.H., M.Kn., the collateral and provision fee for this credit facility are as follows:*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT BIP Properti Permai (Lanjutan)**

**PT Bank Ina Perdana Tbk (Lanjutan)**

Biaya Administrasi : Rp 3.000.000 flat.  
Biaya Provisi : 0,90% flat.

Jaminan atas fasilitas kredit ini sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan seluas 6.715 m<sup>2</sup> berlokasi di Jalan Sentra Gandamayu III Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,
2. *Corporate Guarantee* dan *Top Up Cash Flow* atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman No. UMA/ARB/0728/1122 tanggal 1 November 2022, sehubungan dengan kenaikan suku bunga Bank Indonesia sehingga ada penyesuaian suku bunga kredit pinjaman menjadi sebesar 11,50% per tahun. Namun PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, mengajukan Surat Keberatan Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman agar suku bunga kredit menjadi 11,00%.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. UM/ADM/1651/1223 tanggal 21 Desember 2023, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak telah melunasi fasilitas pembiayaan dari PT Bank Ina Perdana Tbk.

Total beban bunga pinjaman per 30 September 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 0 dan Rp 662.230.556.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT BIP Properti Permai (Continued)**

**PT Bank Ina Perdana Tbk (Continued)**

Administration Fee : Rp 3,000,000 flat.  
Provision Fee : 0.90% flat.

*The collateral for this credit facility is as follows:*

1. *6,715 m<sup>2</sup> land and building located in Jalan Sentra Gandamayu III, Tanjung Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province,*
2. *Corporate Guarantee and Top Up Cash Flow in the name of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*

*According to Loan Interest Rate Adjustment Notification Letter No. UMA/ARB/0728/1122 dated November 1, 2022, in connection with the increase in Bank Indonesia interest rates so that there is an adjustment in the loan interest rate to 11.50% per year. However, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, submitted an Objection Letter to the Loan Interest Rate Adjustment so that the credit interest rate becomes 11.00%.*

*According to the Certificate of Payment No. UM/ADM/1651/1223 dated December 21, 2023, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary has paid off the financing facility from PT Bank Ina Perdana Tbk.*

*The total loan interest expenses as of September 30, 2024 and 2023 were Rp 0 and Rp 662,230,556, respectively.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Sunset Studio One**

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk berikut in:

**1. Fasilitas Investasi**

Plafon Maksimum : Rp 45.000.000.000.  
Tujuan Penggunaan : Refinancing pembelian aset hotel.  
Suku Bunga : 10,00% per tahun.  
Provisi : 1% flat.  
Biaya Administrasi : 0,10% flat.  
Denda Keterlambatan: 4% per bulan  
Masa Tenggang : 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.  
Jatuh Tempo : 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

**Jadwal Angsuran**

- Tahun 1 : masa tenggang.  
- Tahun 2 : Rp 165.000.000 per bulan.  
- Tahun 3 : Rp 375.000.000 per bulan.  
- Tahun 4 : Rp 420.000.000 per bulan.  
- Tahun 5 : Rp 540.000.000 per bulan.  
- Tahun 6 : Rp 625.000.000 per bulan.  
- Tahun 7 : Rp 750.000.000 per bulan.  
- Tahun 8 : Rp 875.000.000 per bulan.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Sunset Studio One**

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

*According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, obtained the following credit facility from PT Bank MNC Internasional Tbk:*

**1. Investment Facility**

*Maximum Ceiling : Rp 45,000,000,000.  
Purpose : Refinancing of hotel purchase.  
Interest Rate : 10.00% per annum).  
Provision : 1% flat.  
Administrasion Fee : 0.10% flat.  
Late Charge : 4% per month.  
Grace Period : 12 months from the date of signing the credit agreement.  
Maturity Date : 96 month include 12 month grace period.*

**Installment Schedule**

*- Year 1 : grace period.  
- Year 2 : Rp 165,000,000 per month.  
- Year 3 : Rp 375,000,000 per month.  
- Year 4 : Rp 420,000,000 per month.  
- Year 5 : Rp 540,000,000 per month.  
- Year 6 : Rp 625,000,000 per month.  
- Year 7 : Rp 750,000,000 per month.  
- Year 8 : Rp 875,000,000 per month.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Sunset Studio One (Lanjutan)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)**

**2. Fasilitas Pinjaman**

Plafon Maksimum	: Rp 5.000.000.000.
Tujuan Penggunaan	: Modal kerja.
Suku Bunga	: 10,00% per tahun.
Provisi	: 1% flat.
Biaya Administrasi	: 0,10% flat.
Denda Keterlambatan	: 4% per bulan
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo	: 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 958, 959, 1091 - Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama PT Sunset Studio One.
- Pemberian jaminan perusahaan atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan Surat dari PT Bank MNC International Tbk No. 76/WB-MNC/III/2023 tanggal 17 Maret 2023 terdapat penyesuaian suku bunga pinjaman dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 6 September 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun
- b. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 6 September 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Sunset Studio One (Continued)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)**

**2. Loan Facility**

Maximum Ceiling	: Rp 5,000,000,000.
Purpose	: Working capital.
Interest Rate	: 10.00% per annum).
Provision	: 1% flat.
Administrasion Fee	: 0.10% flat.
Late Charge	: 4% per month.
Grace Period	: 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date	: 96 month include 12 month grace period.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB Nos. 958, 959, 1091 - Kuta Village, Kuta Subdistrict, Badung, Bali Province in the name of PT Sunset Studio One.
- Corporate guarantee of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

According to the Letter from PT Bank MNC International Tbk No. 76/WB-MNC/III/2023 dated March 17, 2023, there are adjustments to loan interest rates with the following details:

- a. PRK of Rp 5,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2023 with an interest rate of 10.50% per annum
- b. TLKM of Rp 45,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2030 with an interest rate of 10.50% per annum.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**21. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Sunset Studio One (Lanjutan)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)**

Berdasarkan Offering Letter dari PT Bank MNC International No. 330/WB-MNC/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 6 September 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun
- b. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 6 September 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun

Berdasarkan Offering Letter dari PT Bank MNC International No. 279/WB-MNC/IX/2024 tanggal 4 September 2024, Perusahaan memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- c. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 6 September 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun
- d. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 6 September 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun

Saldo utang bank per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 43.020.000.000 dan Rp 44.505.000.000, sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 362.006.135 dan Rp 403.386.945 per 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp. 3.312.308.333 dan Rp 3.527.500.000 per tanggal 30 September 2024 dan 2023.

**21. BANK LOANS (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Sunset Studio One (Continued)**

**PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)**

*According to the Offering Letter from PT Bank MNC International Tbk No. 330/WB-MNC/VIII/2023 dated August 30, 2023, there are adjustments to loan interest rates with the following details:*

- a. *PRK of Rp 5,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2024, with an interest rate of 10.00% per annum*
- b. *TLKM of Rp 45,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2030, with an interest rate of 10.00% per annum*

*According to the Offering Letter from PT Bank MNC International Tbk No. 279/WB-MNC/IX/2024 dated September 4, 2024, there are adjustments to loan interest rates with the following details:*

- c. *PRK of Rp 5,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2025, with an interest rate of 10.00% per annum*
- d. *TLKM of Rp 45,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2030, with an interest rate of 10.00% per annum*

*The bank loan balance as of September 30, 2024 and December 31, 2023 were Rp 43,020,000,000 and Rp 44,505,000,000, respectively, before being deducted with provision charges amounting to Rp 362,006,135 and Rp 403,386,945 as of June 30, 2024 and December 31, 2023, respectively.*

*The total loan interest expenses were Rp 3,312,308,333 and Rp 3,527,500,000 as of September 30, 2024 and 2023, respectively.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**22. SETORAN JAMINAN PENYEWA**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Jaminan Sewa Gedung	17,668,897,939	17,434,327,076	<i>Building Rental Guarantee</i>
Hotel (Catatan 38)	1,840,640,698	1,927,000,000	<i>Hotel (Note 38)</i>
Telepon	1,251,519,379	1,240,269,379	<i>Telephone</i>
Lain-lain	420,287,966	176,225,307	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>21,181,345,982</b>	<b>20,777,821,762</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(8,922,913,819)	(7,716,950,297)	<i>Less: Current Portion</i>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>12,258,432,163</b>	<b>13,060,871,465</b>	<b>Long-term Portion</b>

**22. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS**

*The details as of September 30, 2024 and December 31, 2023 are as follows:*

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan untuk tahun 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 berdasarkan perhitungan aktuaris independen, menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

*The Group recorded a liability for post-employment benefits for the the years September 30, 2024 and December 31, 2023 based on the independent actuarial's calculations, which used the Projected Unit Credit method and the following assumptions:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Tingkat Diskon per tahun	5,64% - 7,70%	5,64% - 7,70%	<i>Annual Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10,00%	10,00%	<i>Annual Salary Increment Rate</i>
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Calculation Method</i>
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	<i>Disability Rate</i>
Usia Pensiun Normal	55 Tahun/ <i>Years</i>	55 Tahun/ <i>Years</i>	<i>Pension Age</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)**

Tingkat Pengunduran Diri                    1,00% per tahun  
hingga usia 20 tahun  
dan terus menurun  
menjadi 0,00% pada  
usia 54 tahun/  
*1.00% per annum up to  
the age of 20 and  
linearly decreasing to  
0,00% per annum at  
age of 54*

1,00% per tahun                    Retirement Rate  
hingga usia 20 tahun  
dan terus menurun  
menjadi 0,00% pada  
usia 54 tahun/  
*1.00% per annum up to  
the age of 20 and  
linearly decreasing to  
0,00% per annum at  
age of 54*

Beban imbalan kerja pada Laporan Laba Rugi dan  
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian  
sebagai berikut:

*The employee benefits expenses in the  
Consolidated Statements of Profit or Loss and  
Other Comprehensive Income are as follows:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Biaya Jasa Kini	-	1,298,687,445	Current Service Cost
Biaya Bunga	-	393,247,062	Interest Cost
Biaya Jasa Lalu - Amendemen	-	21,659,591	Past Service Cost - Amendment
Kurtailmen	-	325,051,187	Curtailment
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	-	-	Adjustment for Employee Transfer
Pengakuan Kerugian Aktuarial	-	-	Actuarial Loss Recognition
Biaya Terminasi	-	62,128,859	Termination Cost
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>2,100,774,144</b>	<b>Total</b>

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

*Employee benefits liability is as follows:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
<b>Nilai Kini Liabilitas</b>	<b>6,564,201,850</b>	<b>7,068,355,393</b>	<b>Present Value of Liability</b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai  
berikut:

*The movements in the employee benefits liability  
are as follows:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Saldo Awal Tahun	7,068,355,393	5,771,884,789	At the Beginning of the Year
Beban Imbalan Pasca Kerja			Post-Employment Benefit
Karyawan Selama Tahun Berjalan	-	2,100,774,144	Expenses during the Year
Penurunan Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	-	(62,128,859)	Decrease in Estimated Employee Benefits
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja			Post-Employment Benefits
Karyawan Selama Tahun Berjalan	(504,153,543)	(432,055,480)	Payment during the Year
<b>Jumlah</b>	<b>6,564,201,850</b>	<b>7,378,474,594</b>	<b>Total</b>
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	-	(310,119,201)	Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)
<b>Nilai Kini Liabilitas</b>	<b>6,564,201,850</b>	<b>7,068,355,393</b>	<b>Present Value of Liability</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

	<b>1,00% Kenaikan/ Increase</b>	<b>1,00% Penurunan/ Decrease</b>	
Tingkat Diskonto	7,64% - 7,70%	5,64% - 5,70%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	165.417.926 - 2.300.012.808	220.115.780 - 2.841.067.199	Benefits Liabilities - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	217.901.852 - 2.815.780.441	166.660.720 - 2.315.882.094	Benefits Liabilities - Net

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

**24. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)**

*The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post-employment benefits and current service costs as of September 30, 2024 and December 31, 2023:*

*The sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied in the same manner when calculating the pension liability recognized in the Consolidated Statement of Financial Position.*

*The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.*

**24. SHARE CAPITAL**

*The Company's shareholders and their respective share ownership as of September 30, 2024 and December 31, 2023 according to the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, was as follows:*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**24. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

**24. SHARE CAPITAL (Continued)**

a. Susunan modal Perusahaan sebagai berikut:

a. *The composition of the Company's capital is as follows:*

	<b>Jumlah Saham/Number of Shares</b>		
	<b>30 September/ September 30/ 2024</b>	<b>31 Desember/ December 31/ 2023</b>	
<b>Modal Dasar</b>			<b>Authorized Capital</b>
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000	Series A (@ Rp 500 per share)
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000	Series B (@ Rp 100 per share)
<b>Jumlah</b>	<b>12.800.000.000</b>	<b>12.800.000.000</b>	<b>Total</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			<b>Issued and Fully Paid Capital</b>
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259	Series A (@ Rp 500 per share)
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.117	Series B (@ Rp 100 per share)
<b>Jumlah</b>	<b>5.028.669.376</b>	<b>5.028.669.376</b>	<b>Total</b>

Modal ditempatkan dan disetor sebesar 5.028.669.376 saham atau sebesar Rp 1.158.154.241.200 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 yang terdiri dari:

*The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,376 shares or amounting to Rp 1,158,154,241,200 as of September 30, 2024 and December 31, 2023, divided into:*

- Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.117 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp 339.045.111.700 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

- *1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share totaling Rp 819,109,129,500 as of September 30, 2024 and December 31, 2023.*
- *3,390,451,117 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totaling Rp 339,045,111,700 as of September 30, 2024 and December 31, 2023.*

b. Komposisi kepemilikan saham per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

b. *The composition of stock ownership as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was as follows:*

<b>Keterangan</b>	<b>Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares</b>	<b>Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah/ Amount</b>	<b>Description</b>
Safire Capital Pte. Ltd. Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	526.326.112	2.818.746.083	66,52%	545.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
	1.111.892.147	571.705.034	33,48%	613.116.576.900	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>1.638.218.259</b>	<b>3.390.451.117</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.158.154.241.200</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**24. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,23%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

**24. SHARE CAPITAL (Continued)**

- c. Stock ownership by the Directors and Commissioners according to the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was as follows:

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128,625,132,139
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 4)	(121,343,432,969)
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 19)	10,986,468,324
<b>Jumlah</b>	<b>18,268,167,494</b>

**25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

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

Excess of Proceeds over Par Value	128,625,132,139
Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control (Note 4)	(121,343,432,969)
Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Note 19)	10,986,468,324
<b>Total</b>	<b>18,268,167,494</b>

**Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal**

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada penawaran umum terbatas (PUT) yaitu:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 di atas nilai nominal saham Rp 100. Harga pelaksanaan PUT IV telah mengalami penyesuaian harga dari semula Rp 151 menjadi Rp 122.
- Harga pelaksanaan PUT V Rp 140 di atas nilai nominal saham Rp 100.
- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 151 di atas nilai nominal saham Rp 100.

**Excess of Proceeds over Par Value**

This account represents a share premium arising from the difference between the selling price offered to public in Limited Public Offering (PUT), with the following details:

- PUT IV exercise price of Rp 122 over the par value of Rp 100. PUT IV exercise price has been adjusted from Rp 151 to Rp 122.
- PUT V exercise price of Rp 140 over the par value of Rp 100.
- PUT IV exercise price of Rp 151 over the par value of Rp 100.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)**

**Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal  
(Lanjutan)**

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas  
Sepengendali**

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengkonversi tagihan piutang Perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Perusahaan sebesar Rp (2.564.284.950).

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa (pihak sepengendali). Atas penjualan saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp 636.623.210.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Magna Investama Mandiri Tbk (pihak sepengendali). Atas pembelian saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp (123.165.771.229).

**26. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN  
LAPORAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

**25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)**

***Excess of Proceeds over Par Value (Continued)***

***Difference in Value of Restructuring  
Transactions of Entities under Common  
Control***

*This account represents the difference between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998 amounting to Rp 3,750,000,000.*

*In 2005, the Company converted its receivables amounting to Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp (2,564,284,950).*

*On August 31, 2022, the Company sold PT BIP Sentosa's shares (an entity under common control). For the sale of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp 636,623,210.*

*On August 31, 2022, the Company purchased PT Magna Investama Mandiri Tbk's shares (an entity under common control). For the purchase of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp (123,165,771,229).*

**26. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO  
FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION**

*This account represents the difference in foreign currency due to the translation of the Financial Statements of BIP Holdings International Pte. Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah in September 30, 2024 and December 31, 2023.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023 FOR THE YEAR THEN ENDED

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

**27. NON-CONTROLLING INTEREST**

The non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

	<b>30 September 2024 / September 30, 2024</b>						
	<b>Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year</b>	<b>Pelepasan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/ Sale of Subsidiary and Associate</b>	<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year</b>	<b>Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ Dividend Payments to Non-Controlling Interest</b>	<b>Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income</b>	<b>Pada Akhir Tahun/ At End of Year</b>	
PT Magna Investama							<i>PT Magna Investama</i>
Mandiri Tbk dan Entitas Anak	45,427,053,480	-	15,114,709,856	-	-	60,541,763,336	<i>Mandiri Tbk and Subsidiary</i>
PT Putra Asih Laksana	254,834,399,997	-	15,664,384,102	(20,962,569,762)	-	249,536,214,337	<i>PT Putra Asih Laksana</i>
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608,301,514	(608,203,108)	(98,406)	-	-	-	<i>PT BIP Boga Permai and Subsidiary</i>
<b>Jumlah</b>	<b>300,869,754,991</b>	<b>(608,203,108)</b>	<b>30,778,995,552</b>	<b>(20,962,569,762)</b>	<b>-</b>	<b>310,077,977,673</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023 FOR THE YEAR THEN ENDED

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

27. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

31 Desember 2023 / December 31, 2023

	Pada Awal Tahun/ <i>At Beginning of Year</i>	Setoran Modal Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali/ <i>Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest</i>	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Income (Loss) for the Year</i>	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ <i>Dividend Payments to Non-Controlling Interest</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Pada Akhir Tahun/ <i>At End of Year</i>	
PT Magna Investama Mandiri Tbk dan Entitas Anak	27.542.621.761	4.590	17.968.537.036	-	(84.109.907)	45.427.053.480	<i>PT Magna Investama Mandiri Tbk and Subsidiary</i>
PT Putra Asih Laksana	254.768.297.943	-	22.472.361.347	(22.470.930.318)	64.671.025	254.834.399.997	<i>PT Putra Asih Laksana</i>
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608.469.356	-	(167.842)	-	-	608.301.514	<i>PT BIP Boga Permai and Subsidiary</i>
<b>Jumlah</b>	<b>282.919.389.060</b>	<b>4.590</b>	<b>40.440.730.541</b>	<b>(22.470.930.318)</b>	<b>(19.438.882)</b>	<b>300.869.754.991</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)*

**28. PENDAPATAN**

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>
<b>Real Estat</b>	<b>101,601,905,521</b>
<b>Hotel</b>	
Sewa Kamar	43,819,665,759
Makanan dan Minuman	13,402,641,768
Lain-lain	1,673,791,791
<b>Jumlah</b>	<b>58,896,099,318</b>
<b>Kantor</b>	
Sewa Kantor dan Apartemen	25,047,463,890
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	
Ruang Kantor	13,659,914,948
Parkir	2,483,220,916
Lain-lain	3,101,882,234
<b>Jumlah</b>	<b>44,292,481,988</b>
<b>Mal</b>	
Makanan dan Minuman	821,377,658
Listrik dan Air	424,079,452
Sewa	187,940,303
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	
Mal	66,528,000
Lain-lain	2,187,741,852
<b>Jumlah</b>	<b>3,687,667,265</b>
<b>JUMLAH</b>	<b>208,478,154,092</b>

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Grup dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 33.

**29. BEBAN LANGSUNG**

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>
Real Estat	51,685,768,344
Hotel	25,737,879,475
Mal	23,287,919,346
Sewa Kantor dan Apartemen	16,129,802,530
<b>Jumlah</b>	<b>116,841,369,695</b>

**28. REVENUES**

*The details are as follows:*

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	
	<b>118,775,515,684</b>	<b>Real Estate</b>
		<b>Hotel</b>
	36,269,945,440	Hotel Rooms
	11,848,163,002	Food and Beverages
	1,653,370,608	Others
<b>Total</b>	<b>49,771,479,050</b>	<b>Total</b>
		<b>Property</b>
	23,074,886,745	Office and Apartment Leases
		Office Space Services and
	12,957,142,298	Maintenance
	2,274,317,532	Parking
	3,429,909,306	Others
<b>Total</b>	<b>41,736,255,881</b>	<b>Total</b>
		<b>Mall</b>
	967,053,097	Food and Beverages
	2,747,912,015	Electricity and Water
	(12,978,527)	Leases
		Mall Services and Maintenance
	493,715,159	Others
	1,681,325,404	
<b>Total</b>	<b>5,877,027,148</b>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH</b>	<b>216,160,277,763</b>	<b>TOTAL</b>

*The nature of the relationships and the transactions of the Group with related parties are explained in Note 33.*

**29. DIRECT EXPENSES**

*The details are as follows:*

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	
	68,841,763,179	<b>Real Estate</b>
	20,025,900,440	<b>Hotel</b>
	23,521,634,315	<b>Mall</b>
	17,688,843,634	Office and Apartment Leases
<b>Total</b>	<b>130,078,141,568</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)*

**30. BEBAN USAHA**

Rinciannya sebagai berikut:

**30. OPERATING EXPENSES**

*The details are as follows:*

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	
<b>Beban Penjualan</b>			<b>Selling Expenses</b>
Iklan dan Promosi	4,064,835,113	4,045,244,396	Advertising and Promotion
Komisi Penjualan	1,333,538,538	1,935,958,542	Selling Commissions
Gaji dan Tunjangan	975,330,110	556,727,839	Salaries, Wages and Allowances
Peralatan dan Perlengkapan Marketing	78,709,578	-	Marketing Equipment and Supplies
Jamsostek	7,943,805	6,975,870	Employees' Social Security
Lain-lain	150,954,689	48,678,312	Others
<b>Jumlah</b>	<b>6,611,311,833</b>	<b>6,593,584,959</b>	<b>Total</b>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>			<b>General and Administration Expenses</b>
Gaji, Upah dan Tunjangan	16,055,873,789	14,445,425,475	Salaries, Wages and Allowances
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 13)	6,397,963,702	5,622,571,004	Depreciation of Property and Equipment (Note 13)
Jasa Profesional	5,485,754,624	1,183,016,952	Professional Fees
Bagi Hasil	2,371,164,542	-	Profit Sharing
Listrik dan Air	1,997,039,467	1,385,942,733	Electricity and Water
Jasa Manajemen	1,640,241,898	1,902,185,581	Management Fees
Pajak dan Perijinan	1,062,529,367	559,577,375	Taxes and Licences
Komisi	913,798,163	894,636,872	Commissions
Sewa	605,450,497	291,447,126	Rentals
Pajak Penghasilan Pasal 21	582,544,212	605,896,673	Income Tax Article 21
Asuransi	524,109,482	449,544,049	Insurance
Royalti	403,386,454	518,697,087	Royalty
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	364,016,552	1,743,879,961	Furniture, Equipment and Supplies Allowance
Transportasi dan Perjalanan Dinas	360,689,709	607,032,605	Transportation and Traveling
Perbaikan dan Pemeliharaan	343,621,161	344,660,117	Repair and Maintenance
Administrasi Saham	273,500,032	275,000,032	Share Administration
Sumbangan dan Perjamuan	246,640,804	268,212,295	Donations and Representations
Jamsostek	222,970,004	330,484,124	Employees' Social Security
Perlengkapan Kantor	198,065,078	254,073,576	Office Supplies
Penyusutan Properti Investasi (Catatan 12)	135,028,787	100,965,910	Depreciation of Property Investment (Note 12)
Komunikasi	61,458,807	211,658,397	Communication
Penyusutan Aset Hak Guna	-	261,397,500	Depreciation of Right of Use Assets
Lain-lain	3,447,999,660	263,753,430	Others
<b>Jumlah</b>	<b>43,693,846,791</b>	<b>32,520,058,874</b>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH</b>	<b>50,305,158,624</b>	<b>39,113,643,833</b>	<b>TOTAL</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**31. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN**

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<b>Pendapatan Keuangan</b>		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	4,831,181,535	6,790,291,194
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	73,521,784	144,856,477
Bunga Obligasi	10,416,667	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>4,915,119,986</u></b>	<b><u>6,935,147,671</u></b>
<b>Beban Keuangan</b>		
Bunga Pinjaman Bank	48,674,554,123	40,373,126,651
Bunga Liabilitas Kontrak	2,780,971,812	4,921,648,770
Administrasi dan Provisi Bank	1,144,429,334	785,006,604
Bunga Liabilitas Sewa (Catatan 14)	38,538,855	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>52,638,494,124</u></b>	<b><u>46,079,782,025</u></b>

**31. FINANCE INCOME AND EXPENSES**

*The details are as follows:*

<b>Finance Income</b>
<i>Time Deposits and Bank Account Interest</i>
<i>Interest Income on Restricted Funds</i>
<i>Bond Interest</i>
<b>Total</b>
<b>Finance Expenses</b>
<i>Interest on Bank Loans</i>
<i>Interest on Contract Liabilities</i>
<i>Bank Charges and Provisions</i>
<i>Interest on Lease Liabilities (Notes 14)</i>
<b>Total</b>

**32. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT  
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM  
BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR**

Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
Rugi Tahun Berjalan	(43,820,926,716)	(9,526,416,140)
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5,028,669,376	5,028,669,376
<b>Rugi Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar</b>	<b><u>(8.71)</u></b>	<b><u>(1.89)</u></b>

**32. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE  
ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY  
HOLDERS OF THE PARENT ENTITY**

*Basic loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent entity is computed by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.*

<i>Loss for the Year</i>
<i>Weighted Average Number of Shares Outstanding</i>
<b>Basic Loss per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity</b>



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI  
DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES  
AND TRANSACTIONS WITH RELATED  
PARTIES**

*In carrying out its business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties:*

<b>Pihak Berelasi/ Related Party</b>	<b>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transaction</b>
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance, PT Victoria Manajemen Investasi, PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk, PT Victoria Investama, PT Victoria Alife Indonesia dan/and PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/ <i>Shareholders are one of Victoria Group's Management</i>	Bank, Deposito, Piutang Usaha, Piutang Lain-lain, Investasi dalam Instrumen Ekuitas, Utang Bank, Liabilitas Kontrak, Setoran Jaminan Penyewa dan Pendapatan/Bank, <i>Time Deposits, Trade Receivables, Other Receivables, Investments in Equity Instruments, Bank Loans, Contract Liabilities, Rental Guarantee Deposits and Revenue</i>

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

*The balances and transactions to/from related parties as of September 30, 2024 and December 31, 2023, are as follows:*

	<b>Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets</b>		<b>Total/Amounts</b>		
	<b>30 September/ September 30/ 2024</b>	<b>31 Desember/ December 31/ 2023</b>	<b>30 September/ September 30/ 2024</b>	<b>31 Desember/ December 31/ 2023</b>	
<b>Bank</b>					<b>Bank</b>
PT Bank Victoria International Tbk	0.65%	1.06%	12,086,541,512	20,669,660,844	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0.01%	0.02%	259,183,034	409,390,839	PT Bank Victoria Syariah
<b>Jumlah</b>			<b>12,345,724,546</b>	<b>21,079,051,683</b>	<b>Total</b>
<b>Deposito - Kas dan Setara Kas</b>					<b>Time Deposits - Cash and Cash Equivalents</b>
PT Bank Victoria International Tbk	1.67%	1.98%	30,822,283,825	38,767,283,825	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0.61%	1.11%	11,308,000,000	21,508,000,000	PT Bank Victoria Syariah
<b>Jumlah</b>			<b>42,130,283,825</b>	<b>60,275,283,825</b>	<b>Total</b>
<b>Deposito Berjangka</b>					<b>Time Deposits</b>
PT Bank Victoria Syariah	0.27%	0.26%	5,000,000,000	5,000,000,000	PT Bank Victoria Syariah

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI  
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES  
AND TRANSACTIONS WITH RELATED  
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	30 September/ September 30/ 2024	31 Desember/ December 31/ 2023	30 September/ September 30/ 2024	31 Desember/ December 31/ 2023	
<b>Piutang Usaha</b>					<b>Trade Receivables</b>
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0.17%	0.14%	3,168,343,959	2,725,213,750	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0.03%	0.03%	618,392,700	616,574,700	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0.00%	0.00%	3,300,000	3,300,000	Investasi
PT Victoria Insurance Tbk	0.00%	0.00%	-	3,700,000	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Alife Indonesia	0.00%	0.01%	-	290,232,850	PT Victoria Alife Indonesia
<b>Jumlah</b>			<b>3,790,036,659</b>	<b>3,639,021,300</b>	<b>Total</b>
<b>Piutang Lain-lain</b>					<b>Other Receivables</b>
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0.00%	0.01%	26,336,530	121,938,532	International Tbk
<b>Investasi dalam Instrumen Ekuitas</b>					<b>Investments in Equity Instruments</b>
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	1.01%	1.14%	18,710,894,678	22,317,814,134	International Tbk
<b>Utang Bank</b>					<b>Bank Loans</b>
PT Bank Victoria Syariah	8.93%	8.52%	74,550,000,000	76,050,000,000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	2.81%	2.27%	23,436,626,775	20,294,465,037	International Tbk
<b>Jumlah</b>			<b>97,986,626,775</b>	<b>96,344,465,037</b>	<b>Total</b>
<b>Utang Lain-lain</b>					<b>Others Payable</b>
PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai)	0.03%	0.00%	232,000,000	-	PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai)
<b>Liabilitas Kontrak</b>					<b>Contract Liabilities</b>
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0.41%	0.34%	3,385,609,267	3,002,795,838	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0.09%	0.08%	741,719,573	732,480,467	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0.04%	0.04%	330,639,091	331,084,166	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0.04%	0.03%	306,765,000	306,765,000	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0.03%	0.03%	286,785,000	286,701,666	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Investama Tbk	0.02%	0.02%	189,879,091	189,120,000	PT Victoria Investama Tbk
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0.01%	0.01%	84,150,000	84,150,000	Investasi
<b>Jumlah</b>			<b>5,325,547,022</b>	<b>4,933,097,137</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI  
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES  
AND TRANSACTIONS WITH RELATED  
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ <i>Percentage to Total Liabilities /Assets</i>		Total/Amounts		
	30 September/ September 30/ 2024	31 Desember/ December 31/ 2023	30 September/ September 30/ 2024	31 Desember/ December 31/ 2023	
<b>Setoran Jaminan Penyewa</b>					<b>Rental Guarantee Deposits</b>
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0.44%	0.37%	3,644,225,000	3,305,840,000	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0.10%	0.08%	863,754,000	700,179,000	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0.04%	0.04%	345,480,000	326,040,000	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0.04%	0.03%	329,265,000	311,220,000	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0.04%	0.03%	301,035,000	284,430,000	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0.03%	0.03%	267,450,000	252,600,000	Investasi
PT Victoria Investama Tbk	0.02%	0.02%	197,220,000	180,060,000	PT Victoria Investama Tbk
<b>Jumlah</b>			<b>5,948,429,000</b>	<b>5,360,369,000</b>	<b>Total</b>
	Persentase terhadap Total Pendapatan <i>Percentage to Total Revenue</i>		Total/Amounts		
	30 September/ September 30/ 2024	30 September/ September 30/ 2023	30 September/ September 30/ 2024	30 September/ September 30/ 2023	
<b>Pendapatan</b>					<b>Revenue</b>
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	5.16%	4.25%	10,759,704,938	9,189,615,215	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	1.25%	1.17%	2,607,073,659	2,526,129,869	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0.49%	0.45%	1,023,616,445	973,349,168	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0.46%	0.42%	958,598,032	904,993,332	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0.41%	0.38%	860,921,288	813,081,661	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0.38%	0.34%	785,346,213	735,924,998	Investasi
PT Victoria Investama Tbk	0.37%	0.34%	776,800,351	738,004,238	PT Victoria Investama Tbk
<b>Jumlah</b>			<b>17,772,060,926</b>	<b>15,881,098,481</b>	<b>Total</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

*For the years ended September 30, 2024 and December 31, 2023, the amount of gross compensation for key management of the Group is as follows:*

	30 September 2024/ September 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	2,169,516,000	15,241,713,006	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	190,409,007	190,409,007	Post-Employment Benefits
<b>Jumlah</b>	<b>2,359,925,007</b>	<b>15,432,122,013</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**34. SEGMENT OPERASI**

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

**Sifat Usaha**

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<b>Pendapatan Usaha</b>		
Real Estat	101,601,905,522	118,775,515,684
Hotel	58,896,099,318	49,771,479,050
Kantor	44,292,481,987	41,736,255,881
Mal	3,687,667,265	5,877,027,148
<b>Jumlah</b>	<b><u>208,478,154,092</u></b>	<b><u>216,160,277,763</u></b>
<b>Total Laba (Rugi) Komprehensif</b>		
Real Estat	15,664,384,103	36,766,853,887
Kantor	11,856,821,125	(1,834,600,225)
Hotel	(9,897,074,283)	(1,114,427,654)
Mal	(34,277,763,138)	(34,185,271,688)
<b>Jumlah</b>	<b><u>(16,653,632,193)</u></b>	<b><u>(367,445,680)</u></b>

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Aset</b>		
Kantor	842,477,556,854	857,975,638,383
Real Estat	406,025,722,789	465,461,194,529
Hotel	335,731,334,085	340,866,593,665
Mal	265,879,494,479	281,020,440,656
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,850,114,108,207</u></b>	<b><u>1,945,323,867,233</u></b>

**Segmen Geografis**

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<b>Pendapatan Usaha</b>		
Banten	101,601,905,522	118,775,515,684
Bali	55,831,494,662	48,615,851,415
Jakarta	47,357,086,643	42,891,883,516
Manado	3,687,667,265	5,877,027,148
<b>Jumlah</b>	<b><u>208,478,154,092</u></b>	<b><u>216,160,277,763</u></b>

**34. OPERATING SEGMENTS**

For management purposes, the Group's businesses are grouped by the nature of business and geographical segment.

The Group's operating segment information on September 30, 2024 and December 31, 2023, is as follows:

**Nature of Business**

**Revenues**

Real Estate  
Hotel  
Property  
Mall

**Total**

**Total Comprehensive Income  
(Loss)**

Real Estate  
Property  
Hotel  
Mall

**Total**

**Assets**

Property  
Real Estate  
Hotel  
Mall

**Total**

**Geographical Segment**

**Revenues**

Banten  
Bali  
Jakarta  
Manado

**Total**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**34. SEGMEN OPERASI (Lanjutan)**

**Segmen Geografis (Lanjutan)**

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>
<b>Total Laba (Rugi) Komprehensif</b>	
Banten	15,664,384,103
Jakarta	12,614,713,751
Bali	(10,573,555,521)
Manado	(34,277,763,138)
Lain-lain	(81,411,388)
<b>Jumlah</b>	<b>(16,653,632,193)</b>

**34. OPERATING SEGMENTS (Continued)**

**Geographical Segment (Continued)**

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>
	36,766,853,887
	(2,257,044,929)
	(632,308,127)
	(34,185,271,688)
	(59,674,823)
<b>Total</b>	<b>(367,445,680)</b>

**Total Comprehensive Income  
(Loss)**

Banten  
Jakarta  
Bali  
Manado  
Others

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>
<b>Aset</b>	
Jakarta	985,132,662,642
Banten	406,025,722,789
Manado	265,879,494,479
Bali	193,067,693,532
Lain-lain	8,534,765
<b>Jumlah</b>	<b>1,850,114,108,207</b>

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>
	1,008,668,545,034
	465,461,194,529
	281,020,440,656
	190,165,207,787
	8,479,227
<b>Total</b>	<b>1,945,323,867,233</b>

**Assets**

Jakarta  
Banten  
Manado  
Bali  
Others

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN**

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2f menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Demikian halnya dengan liabilitas keuangan telah diklasifikasikan menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES**

*In the following table, the financial instruments have been allocated based on the classification. Significant accounting policies in Note 2f describes how each category of financial assets and liabilities is measured and how revenues and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) on the fair value are recognized.*

*Financial assets have been classified as financial assets a fair value through profit or loss, financial assets at amortized cost and financial assets at fair value through other comprehensive income have been classified as financial liabilities at amortized cost.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)	30 September 2024 / September 30, 2024		35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	<b>Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss</b>
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			<b>Financial Assets at Amortized Cost</b>
Kas dan Setara Kas	104,892,150,802	104,892,150,802	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5,000,000,000	5,000,000,000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	4,358,123,366	6,974,973,186	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3,790,036,659	3,790,036,659	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	10,724,389,679	10,724,389,679	- Third Parties
- Pihak Berelasi	26,336,530	26,336,530	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8,425,349,268	8,425,349,268	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7,140,000	7,140,000	Other Non-Current Assets
<b>Jumlah</b>	<b>137,223,526,304</b>	<b>139,840,376,124</b>	<b>Total</b>
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			<b>Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</b>
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	41,487,595,966	41,487,595,966	Investment in Equity Instruments
<b>JUMLAH</b>	<b>178,711,122,270</b>	<b>181,327,972,090</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	<b>Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss</b>
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			<b>Financial Liabilities at Amortized Cost</b>
Utang Bank Jangka Pendek	12,911,626,775	12,911,626,775	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	25,563,321,048	25,563,321,048	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	23,731,885,930	23,731,885,930	Other Payables
Beban Akrual	8,980,379,833	8,980,379,833	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	8,922,913,819	8,922,913,819	Rental Guarantee Deposits - Short-term

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

<b>35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)</b>	<b>30 September 2024 / September 30, 2024</b>		<b>35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)</b>
	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Amount</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair Value</b>	
Utang Bank Jangka Panjang	561,457,196,537	560,310,560,465	<i>Bank Loans - Long-term</i>
Utang Lain-lain Jangka Panjang			<i>Long-term Other Payables</i>
- Pihak Ketiga	71,135,737,893	71,135,737,893	<i>- Third Parties</i>
- Pihak Berelasi	232,000,000	232,000,000	<i>- Related Parties</i>
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	12,258,432,163	12,258,432,163	<i>Rental Guarantee Deposits - Long-term</i>
Liabilitas Sewa	524,586,098	524,586,098	<i>Lease Liabilities</i>
<b>Jumlah</b>	<b>725,718,080,096</b>	<b>703,667,873,108</b>	<b>Total</b>
	<b>31 Desember 2023 / December 31, 2023</b>		
	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Amount</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair Value</b>	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
<b>Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi</b>	-	-	<b>Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss</b>
<b>Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi</b>			<b>Financial Assets at Amortized Cost</b>
Kas dan Setara Kas	185.122.151.696	185.122.151.696	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	<i>Time Deposit</i>
Piutang Usaha:			<i>Trade Receivables:</i>
- Pihak Ketiga	6.917.128.022	8.847.998.754	<i>- Third Parties</i>
- Pihak Berelasi	3.639.021.300	3.639.021.300	<i>- Related Parties</i>
Piutang Lain-lain:			<i>Other Receivables:</i>
- Pihak Ketiga	1.871.398.826	1.871.398.826	<i>- Third Parties</i>
- Pihak Berelasi	121.938.532	121.938.532	<i>- Related Parties</i>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17.143.746.607	17.143.746.607	<i>Restricted Funds</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	<i>Other Non-Current Assets</i>
<b>Jumlah</b>	<b>219.822.524.983</b>	<b>221.753.395.715</b>	<b>Total</b>
<b>Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain</b>			<b>Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</b>
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	43.845.359.566	43.845.359.566	<i>Investment in Equity Instruments</i>
<b>JUMLAH</b>	<b>263.667.884.549</b>	<b>265.598.755.281</b>	<b>TOTAL</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)*

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)      35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	<b>31 Desember 2023 / December 31, 2023</b>		
	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Amount</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair Value</b>	
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
<b>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi</b>	-	-	<b>Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss</b>
<b>Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi</b>			<b>Financial Liabilities at Amortized Cost</b>
Utang Bank Jangka Pendek	6,269,465,037	6,269,465,037	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	27,500,552,923	27,500,552,923	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	55,190,983,523	55,190,983,523	Other Payables
Beban Akrual	10,661,307,683	10,661,307,683	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	7,716,950,297	7,716,950,297	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	574,801,332,412	573,441,805,050	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang - Pihak Ketiga	35,916,088,685	35,916,088,685	Long-term Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	13,060,871,465	13,060,871,465	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Liabilitas Sewa	668,837,244	668,837,244	Lease Liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>731,786,389,269</b>	<b>730,426,861,907</b>	<b>Total</b>

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, aset tidak lancar lainnya, utang bank, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, setoran jaminan penyewa dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar aset tidak lancar lainnya tidak dapat diukur secara andal, karena aset keuangan tersebut tidak memiliki jangka waktu penyelesaian secara kontraktual.
- Nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value:

- The fair values of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, other non-current assets, bank loans, trade payables - third parties, other payables, rental guarantee deposits, and accrued expenses approximated their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair value of other non-current assets could not be measured reliably, as such financial assets do not have a contractual maturity date.
- The fair values of investments in equity instruments with a quoted market price with a share ownership less than 20% were carried at cost as their fair values could not be reliably measured.



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS  
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar utang bank dan liabilitas sewa dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif.
- Nilai wajar obligasi ditentukan dengan mendiskonto arus kas menggunakan suku bunga efektif.
- Nilai wajar saham ditentukan dengan menggunakan nilai pasar.

PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan hirarki level nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Level 1),
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Level 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Level 3).

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND  
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value:

- The fair values of bank loans and lease liabilities were carried at amortized cost using the Effective Interest Rate method.
- The fair values of bonds were determined by discounting cash flows using the effective interest rate.
- The fair values of shares of stock were determined by using the market rate.

SFAS 60: Financial Instruments: Disclosures, requires the disclosure of fair value measurements using the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1),
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (Level 2), and
- c. inputs for assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

The following table presents the Company's financial instruments measured at fair value as of September 30, 2024 and December 31, 2023:

	<b>30 September 2024 / September 30, 2024</b>			
	<b>Tingkat 1/ Level 1</b>	<b>Tingkat 2/ Level 2</b>	<b>Tingkat 3/ Level 3</b>	<b>Total</b>
<b>Investasi dalam Instrumen Ekuitas</b>				<b>Investments in Equity Instruments</b>
Saham dan Obligasi	18,710,894,678	-	22,776,701,288	41,487,595,966 Shares of Stock and Bonds

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS  
KEUANGAN (Lanjutan)**

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND  
LIABILITIES (Continued)**

	31 Desember 2023 / December 31, 2023			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				<i>Investments in Equity Instruments</i>
Saham dan Obligasi	22.317.814.134	-	21.527.545.432	43.845.359.566 <i>Shares of Stock and Bonds</i>

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

*Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management.*

Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas.

*The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.*

**Risiko Kredit**

**Credit Risk**

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup.

*Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group.*

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

*There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.*

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

*The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)*

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**Risiko Kredit (Lanjutan)**

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Kas dan Setara Kas	104,524,258,448	184,768,041,290	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5,000,000,000	5,000,000,000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	4,358,123,366	6,917,128,022	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3,790,036,659	3,639,021,300	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	10,724,389,679	1,871,398,826	- Third Parties
- Pihak Berelasi	26,336,530	121,938,532	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	41,487,595,966	43,845,359,566	Investments in Equity Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8,425,349,268	17,143,746,607	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7,140,000	7,140,000	Other Non-Current Assets
<b>Jumlah</b>	<b>178,343,229,916</b>	<b>263,313,774,143</b>	<b>Total</b>

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**Credit Risk (Continued)**

*The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of September 30, 2024 and December 31, 2023:*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**Risiko Kredit (Lanjutan)**

Tabel berikut memberikan informasi kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**Credit Risk (Continued)**

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of September 30, 2024 and December 31, 2023:

30 September 2024 / September 30, 2024								
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	> 91 - 120 hari/ > 91 - 120 days/	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total	
Kas dan Setara Kas	104,892,150,802	-	-	-	-	-	104,892,150,802	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5,000,000,000	-	-	-	-	-	5,000,000,000	Time Deposit
Piutang Usaha:								Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	816,814,055	1,239,673,470	1,092,869,481	376,869,983	2,754,974,909	(1,923,078,532)	4,358,123,366	- Third Parties
- Pihak Berelasi	-	3,713,276,659	-	-	76,760,000	-	3,790,036,659	- Related Parties
Piutang Lain-lain:								Other Receivables:
- Pihak Ketiga	10,724,389,679	-	-	-	-	-	10,724,389,679	Third Parties
- Pihak Berelasi	26,336,530	-	-	-	-	-	26,336,530	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen								Investments in Equity
Ekuitas	41,487,595,966	-	-	-	-	-	41,487,595,966	Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8,425,349,268	-	-	-	-	-	8,425,349,268	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7,140,000	-	-	-	-	-	7,140,000	Other Non-Current Assets
<b>Jumlah</b>	<b>171,379,776,300</b>	<b>4,952,950,129</b>	<b>1,092,869,481</b>	<b>376,869,983</b>	<b>2,831,734,909</b>	<b>(1,923,078,532)</b>	<b>178,711,122,270</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**Risiko Kredit (Lanjutan)**

**Credit Risk (Continued)**

31 Desember 2023 / December 31, 2023

	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>&gt; 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total	
Kas dan Setara Kas	185.122.151.696	-	-	-	-	-	185.122.151.696	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:								Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	3.107.586.239	1.309.974.780	576.856.316	271.893.356	3.581.688.063	(1.930.870.732)	6.917.128.022	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.456.150.300	11.575.000	-	-	171.296.000	-	3.639.021.300	- Related Parties
Piutang Lain-lain:								Other Receivables:
- Pihak Ketiga	1.871.398.826	-	-	-	-	-	1.871.398.826	Third Parties
- Pihak Berelasi	121.938.532	-	-	-	-	-	121.938.532	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	43.845.359.566	-	-	-	-	-	43.845.359.566	Investments in Equity Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17.143.746.607	-	-	-	-	-	17.143.746.607	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	-	-	-	-	-	7.140.000	Other Non-Current Assets
<b>Jumlah</b>	<b>259.675.471.766</b>	<b>1.321.549.780</b>	<b>576.856.316</b>	<b>271.893.356</b>	<b>3.752.984.063</b>	<b>(1.930.870.732)</b>	<b>263.667.884.549</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**Risiko Kredit (Lanjutan)**

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering tetapi jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

**Risiko Pasar**

Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

**Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, seperti yang disajikan dalam Catatan 37.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**Credit Risk (Continued)**

*The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "Neither Past Due nor Impaired" include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past Due but Not Impaired" are items with history of frequent default although the amounts due are still collectible. Lastly, "Past Due and Impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.*

**Market Risk**

*Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.*

**Foreign Exchange Currency Risk**

*Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.*

*The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation, so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.*

*The Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, presented in Note 37.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**Liquidity Risk**

*Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due.*

*Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities.*

*The table below shows details of the maturity of financial liabilities as of September 30, 2024 and December 31, 2023:*

	30 September 2024 / September 30, 2024			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
<b>Liabilitas Keuangan</b>				<b>Financial Liabilities</b>
Utang Bank - Jangka Pendek	12,911,626,775	-	12,911,626,775	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	25,563,321,048	-	25,563,321,048	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	23,731,885,930	71,135,737,893	94,867,623,823	Other Payables - Third Parties
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	-	232,000,000	232,000,000	Other Payables - Related Parties
Beban Akruwal	8,980,379,833	-	8,980,379,833	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	8,922,913,819	12,258,432,163	21,181,345,982	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	43,718,924,351	516,591,636,114	560,310,560,465	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	206,747,088	317,839,010	524,586,098	Lease Liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>124,035,798,844</b>	<b>600,535,645,180</b>	<b>724,571,444,024</b>	<b>Total</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**Risiko Likuiditas (Lanjutan)**

**Liquidity Risk (Continued)**

	31 Desember 2023 / December 31, 2023			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
<b>Liabilitas Keuangan</b>				<b>Financial Liabilities</b>
Utang Bank - Jangka Pendek	6,269,465,037	-	6,269,465,037	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	27,500,552,923	-	27,500,552,923	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	55,190,983,523	35,916,088,685	91,107,072,208	Other Payables
Beban Akrua	10,661,307,683	-	10,661,307,683	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	7,716,950,297	13,060,871,465	20,777,821,762	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	30,150,134,277	543,291,670,773	573,441,805,050	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	194,350,516	474,486,728	668,837,244	Lease Liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>137,683,744,256</b>	<b>592,743,117,651</b>	<b>730,426,861,907</b>	<b>Total</b>

**Risiko Permodalan**

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar.

**Capital Risk**

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund).



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**Risiko Permodalan (Lanjutan)**

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup.

Rasio utang terhadap modal pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Jumlah Liabilitas	834,910,848,116	891,896,202,079	<i>Total Liabilities</i>
Jumlah Ekuitas	1,015,203,260,091	1,053,427,665,154	<i>Total Equity</i>
Rasio Utang terhadap Modal	82%	85%	<i>Debt-to-Equity Ratio</i>

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**Capital Risk (Continued)**

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Group.

The debt-to-equity ratios as of September 30, 2024 and December 31, 2023 were as follows:

**37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING**

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

**37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES**

The following table illustrates the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk as of September 30, 2024 and December 31, 2023. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

	<u>30 September 2024 / September 30, 2024</u>		
	<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>	<u>Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent</u>	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan Setara Kas	USD      96,004.53	1,453,316,645	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
	SGD      724.00	8,534,762	
<b>Jumlah</b>		<u><b>1,461,851,407</b></u>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Setoran Jaminan Penyewa	USD      25,245.10	<u><b>382,160,324</b></u>	<i>Rental Guarantee Deposits</i>
<b>Aset Bersih</b>		<u><u><b>1,079,691,083</b></u></u>	<b>Net Assets</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG  
ASING (Lanjutan)**

**37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN  
FOREIGN CURRENCIES (Continued)**

		<u>31 Desember 2023 / December 31, 2023</u>				
		<u>Mata Uang</u>	<u>Ekuivalen</u>			
		<u>Asing/ Foreign Currency</u>	<u>Rupiah/ Rupiah Equivalent</u>			
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>	
Kas dan Setara Kas	USD	220.025,10		3.391.906.479	Cash and Cash Equivalents	
	SGD	724,00		8.479.227		
<b>Jumlah</b>				<b>3.400.385.706</b>	<b>Total</b>	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>	
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10		<b>389.178.461</b>	Rental Guarantee Deposits	
<b>Aset Bersih</b>				<b>3.011.207.245</b>	<b>Net Assets</b>	

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing melemah/menguat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 107.969.108 dan Rp 301.120.725.

*As of September 30, 2024 and December 31, 2023, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies had appreciated/depreciated by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the years ended September 30, 2024 and December 31, 2023 would have been lower/higher Rp 107,969,108 and Rp 301,120,725, respectively.*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES**

**Entitas Anak**

**Subsidiaries**

**PT Grha Swahita**

**PT Grha Swahita**

**Perjanjian Pengelolaan Hotel**

**Hotel Management Agreement**

**Absolute Hotel Services Co., Ltd.**

**Absolute Hotel Services Co., Ltd.**

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

*On November 17, 2009, PT Grha Swahita, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license, and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.*

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknis pada tanggal 15 Januari 2011, mengenai perubahan beban jasa manajemen.

*This agreement has been amended with a hotel operating agreement and a technical services agreement on January 15, 2011, regarding the changes in management fee expenses.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)**

**Absolute Hotel Services Co., Ltd. (Lanjutan)**

Beban pengelolaan hotel menurut perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
  - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ( $\leq 40,00\%$ ).
  - Biaya insentif sebesar 8,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ( $\geq 40,10\% \leq 65,00\%$ ).
  - Biaya insentif sebesar 10,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ( $\leq 65,00\%$ ).

Perjanjian ini berakhir sampai dengan 31 Desember 2023.

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia**

Pada tanggal 5 Oktober 2023, PT Grha Swahita (GS), Entitas Anak mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**Hotel Management Agreement (Continued)**

**Absolute Hotel Services Co., Ltd. (Continued)**

*The hotel management expenses under the hotel operating agreement include:*

- a. *Management fee of 1.00% of gross hotel revenues;*
- b. *Incentive fee of gross profit, with the following details:*
  - *Incentive fee of 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ( $\leq 40.00\%$ ).*
  - *Incentive fee of 8.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ( $\geq 40.10\% \leq 65.00\%$ ).*
  - *Incentive fee of 10.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ( $\leq 65.00\%$ ).*

*This agreement expired on December 31, 2023.*

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia**

*On October 5, 2023, PT Grha Swahita (GS), a Subsidiary entered into an operating, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.*

*The hotel management under hotel operating agreements include:*

- a. *Management fee of 1.00% of gross hotel revenue.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)**

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia  
(Lanjutan)**

b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:

- Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan (< 25,00%).
- Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (25,01% - 35,00%).
- Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (35,01% - 45,00%).
- Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (>45,01%).

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara GS, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One memperoleh fasilitas berikut:

a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada GS, Entitas Anak secara berikut:

- Tahap pertama dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.
- Tahap kedua dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih.

b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**Hotel Management Agreement (Continued)**

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia  
(Continued)**

b. Incentive costs from gross profit with the following details:

- No incentive fees for profit levels (< 25.00%).
- Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (25.01% - 35.00%).
- Incentive Fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (35.01% - 45.00%).
- Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operating profit for a profit level (>45.01%).

According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between GS, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and PT Sunset Studio One, an Affiliate, dated October 10, 2023, GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One obtained the following facilities:

a. Security deposit for income amounting to Rp 3,758,317,500 which will be paid to GS, a Subsidiary, as follows:

- The first stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 when signing the Hotel Management Agreement.
- The second stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 after PT Bespoke Hospitality takes over.

b. Financing for renovations to meet hotel management operational standards amounting to Rp 4,450,000,000 to GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One, an affiliated company.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Grha Swahita (Lanjutan)**

**Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)**

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia  
(Lanjutan)**

Perjanjian ini berlaku selama 3 tahun mulai dari tanggal 2 Januari 2024.

Per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, GS, Entitas Anak telah memperoleh setoran jaminan atas pendapatan masing-masing sebesar Rp 1.840.640.698 dan Rp 1.927.000.000.

**Perjanjian Sewa Menyewa**

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta Kab. Badung Provinsi Bali seluas 3.065 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2038.

Sebelum berakhirnya Perjanjian diatas, PT Grha Swahita, Entitas Anak melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat No. 047/Seminyak. Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Entitas Anak mendapatkan tambahan jangka waktu sewa sebesar 15 tahun yang dihitung dari tanggal 15 Juli 2038 atau pada saat berakhirnya perjanjian pertama, dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2053.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Grha Swahita (Continued)**

**Hotel Management Agreement (Continued)**

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia  
(Continued)**

*This agreement is valid for 3 years starting from January 2, 2024.*

*As of September 30, 2024 and December 31, 2023, GS, a Subsidiary, received a security deposit for income amounting to Rp 1,840,640,698 and Rp 1,927,000,000, respectively.*

**Lease Agreement**

*3,065 m<sup>2</sup> land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009, of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30 year period until July 15, 2038.*

*Prior to the expiration of the above Agreement, PT Grha Swahita, a Subsidiary, has extended the rent on the land with HGB Certificate No. 047/Seminyak. According to Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017, of Notary Njoman Sutjining, S.H., a notary in Badung Regency, the Subsidiary received an additional lease term of 15 years starting from July 15, 2038, or at the expiration of the first agreement, and expiring on July 15, 2053.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Artoda Karya Gemilang**

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

No	Perjanjian Sewa		Penyewa	Luas (M <sup>2</sup> )
	No	Periode Sewa		
1	1001/MOU/2024	01 July 2024 - 30 Juni 2032	PT Sumber Megah Nusantara	2.648,50
2	003/MDS-MANTOS/IX/2024	01 September 2024 - 31 Juli 2025	PT Matahari Department Store Tbk	2.000,00
3	011/AGK/GBI/VI/2024	01 Juli 2024 - 31 Desember 2025	GBI STAR SQUARE (GROW CENTER)	436,38
4	102/CL/STAR SQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018 - 7 Agustus 2028	PT Trans Burger	261,78
5	018/AGK-MDO/OP/III/2024	27 Maret 2024 - 26 Maret 2025	PT Home Center Indonesia	200,00

Pada tahun 2023, sejumlah perjanjian sewa paling signifikan, antara lain dengan PT Trans Retail Indonesia (luasan 6.828 m<sup>2</sup>), PT Cinemaxx Global Pasifik (luasan 2.621 m<sup>2</sup>), PT Trans Rekreasindo (luasan 2.491 m<sup>2</sup>) dan GBI Ballroom (luasan 1.200 m<sup>2</sup>) telah diterminasi.

**PT Studio One**

**Perjanjian Pengelolaan Hotel**

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 002/Studio One/BIP/V/2023/rev150523 tanggal 15 Mei 2023, PT Studio One, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Willson Global Internasional untuk pengelolaan hotel Studio One. PT Willson Global Internasional bertanggung jawab dalam mengembangkan, mengelola, menyusun, mengusulkan dan melaksanakan *business plan* kegiatan operasional serta pemasaran usaha Hotel Studio One sehingga memberika keuntungan atau *profit* dalam rangka memastikan target okupansi Hotel Studio One dapat mencapai minimum sekitar 80,00% per bulannya.

Jangka waktu perjanjian mulai dari tanggal 1 Mei 2023 sampai dengan 31 Desember 2024.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTIGENCIES (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Artoda Karya Gemilang**

*PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants. The details are as follows:*

*In 2023, the most significant lease agreements, among with PT Trans Retails Indonesia (area 6,828 m<sup>2</sup>), PT Cinemaxx Global Pasifik (area 2,621 m<sup>2</sup>), PT Trans Rekreasindo (area 2,491 m<sup>2</sup>) and GBI Ballroom (area 1,200 m<sup>2</sup>) were terminated.*

**PT Studio One**

**Hotel Management Agreement**

*According to Cooperation Agreement No. 002/Studio One/BIP/V/2023/rev150523 dated May 15, 2023, PT Studio One, a Subsidiary, collaborated with PT Willson Global Internasional to manage the Studio One hotel. PT Willson Global Internasional is responsible for developing, managing, compiling, proposing, and implementing business plans for operating activities and marketing of the Hotel Studio One business so as to provide benefits or profit in order to ensure that Hotel Studio One's occupancy target can reach a minimum of approximately 80.00% per month.*

*The term of the agreement is from May 1, 2023 to December 31, 2024.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Studio One (Lanjutan)**

**Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)**

Biaya manajemen tetap untuk jasa dan operasional, diatur sebagai berikut:

- a. Tahap pertama yaitu sebesar Rp 27.000.000 untuk periode 5 bulan terhitung sejak bulan Mei 2023 sampai dengan bulan September 2023 (periode bulan April tidak dikenakan biaya).
- b. Tahap kedua yaitu sebesar Rp 6.000.000/bulan untuk periode 6 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2023 sampai dengan bulan Maret 2024.
- c. Tahap ketiga yaitu sebesar Rp 6.000.000/bulan untuk periode 6 bulan terhitung sejak bulan April 2024 sampai dengan bulan Desember 2024.

Pembayaran jasa manajemen dilakukan secara bertahap yaitu:

- a. Pembayaran Tahap Pertama.
  - Pembayaran tahap pertama berupa uang muka sebesar 50,00% dari total tahap pertama.
  - Pembayaran tahap kedua sebesar 50,00% dari total tahap pertama.
- b. Pembayaran Tahap Kedua dan Ketiga akan dibayarkan setiap tanggal 25 setiap bulannya.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Studio One (Continued)**

**Hotel Management Agreement (Continued)**

*The fixed management fee for service and operations, is regulated as follows:*

- a. *The first stage is Rp 27,000,000 for a 5 month period, from May 2023 to September 2023 (the April period is free of charge).*
- b. *The second stage is Rp 6,000,000/month for a period of 6 months, from October 2023 to March 2024.*
- c. *The third stage is Rp 6,000,000/month for a period of 6 months, from April 2024 to December 2024.*

*Payments for management services are carried out in stages, namely:*

- a. *First Stage Payment.*
  - *The first stage payment is in the form of a down payment of 50.00% of the total first stage.*
  - *The second stage payment is 50.00% of the total for the first stage.*
- b. *The Second and Third Phase payments will be paid on the 25th of every month.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

### Entitas Anak (Lanjutan)

#### PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 9 September 2016 oleh Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notaris di Tangerang, PT Putra Asih Laksana (PAL), Entitas Anak, ditambahkan pada berdasarkan Addendum No. 7 tanggal 8 Maret 2018, PT Putra Asih Laksana mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 438 ha dengan PT Citra Mitra Puspita yang disebut dengan Proyek Citra Maja Raya 2. Tujuan pengembangan lahan untuk menghasilkan sejumlah bangunan dan kaveling yang siap dipasarkan untuk umum antara lain kawasan perumahan, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bentuk properti lainnya dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, para pihak membentuk badan usaha patungan dalam bentuk *Joint Operation* dengan nama Citra Maja Raya 2 JO. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk *profit sharing* dengan ketentuan sebagai berikut:

- Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- Pembagian *Profit Sharing* diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- Besarnya porsi *Profit Sharing* masing-masing adalah 50%.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan sampai dengan seluruh bangunan dan kaveling hasil pelaksanaan proyek habis terjual. Jika proyek tidak berjalan selama 3 tahun berturut-turut, kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Kerjasama No. 3 tanggal 1 September 2022 oleh Notaris Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana dan PT Citra Mitra Puspita sepakat menambah luas pengembangan lahan kerjasama menjadi 474 ha.

## 38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

### Subsidiaries (Continued)

#### PT Putra Asih Laksana

*According to Deed No. 5 dated September 9, 2016 of Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., a notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, added to Addendum No. 7 dated March 8, 2018, PT Putra Asih Laksana entered into a cooperation agreement to develop an area of 438 ha with PT Citra Mitra Puspita called the Citra Maja Raya Project 2. The purpose of developing land to produce a number of buildings and plots that are ready to be marketed to the public, including residential areas, shop houses (ruko), home offices (rukan), and other forms of property equipped with public facilities and other facilities. To achieve this goal, the parties formed a joint venture entity in the form of a Joint Operation in the name Citra Maja Raya 2 JO. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of the following profit sharing:*

- The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.*
- The distribution of Profit Sharing is calculated based on net profits, namely income and/or recognition of sales after deducting all payment expenses which are the expenses and responsibility of JO.*
- The portion of Profit Sharing is 50% each.*

*This agreement is valid for an undetermined period until all the buildings and plots, resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, both parties agree to terminate the agreement.*

*According to Addendum II to Cooperation Agreement No. 3 dated September 1, 2022, by Notary Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita agreed to expand the area of joint land development to 474 ha.*



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian kerjasama pengembangan lahan antara PT Putra Asih Laksana dengan PT Citra Mitra Puspita, JO berkewajiban untuk membayar kepada PT Citra Mitra Puspita royalti sebesar 0,75% dari penjualan bersih atas pemakaian nama, logo dan/atau merk Ciputra serta jasa manajemen sebesar 2,00% atas bantuan teknis dan gaji karyawan PT Citra Mitra Puspita yang mendukung manajemen JO masing-masing dari nilai penjualan bersih proyek. Beban jasa manajemen dan royalti sebesar Rp 1.478.480.249 dan Rp 3.061.758.978 masing-masing pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 yang dibebankan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 30) dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain.

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	<b>30 September 2024/ September 30, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Jumlah Aset	226,242,460,806	385,745,658,703	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(167,850,773,918)	(292,235,180,899)	Total Liabilities
<b>Jumlah Aset Bersih</b>	<b>58,391,686,888</b>	<b>93,510,477,804</b>	<b>Total Assets - Net</b>
<b>Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)</b>	<b>29,195,843,444</b>	<b>46,755,238,902</b>	<b>PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)</b>

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Putra Asih Laksana (Continued)**

*According to the land development cooperation agreement between PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita, JO is obliged to pay PT Citra Mitra Puspita a royalty of 0.75% of net sales for the use of the Ciputra name, logo and/or brand and management services of 2.00% for technical assistance and salaries of PT Citra Mitra Puspita employees who support JO management respectively from the project's net sales value. Management fees and royalties amounting to Rp 1,478,480,249 and Rp 3,061,758,978 in 30 September 2024 and 31 Desember 2023, respectively, were charged as part of "General and Administrative Expenses" account (Note 30) in the Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.*

*The ownership of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of September 30, 2024 and December 31, 2023 was as follows:*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Sunset Studio One**

**Perjanjian Pengelolaan Hotel**

Pada tanggal 27 Juli 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Beban pengelolaan hotel dalam perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 0,75% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
  - Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan ( $\leq 20,00\%$ ).
  - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor hotel untuk tingkat keuntungan ( $\geq 20,10\% \leq 40,00\%$ ).
  - Biaya insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ( $\leq 40,10\%$ ).

Perjanjian ini berakhir sampai dengan 15 Januari 2024.

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia**

Pada tanggal 5 Oktober 2023, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Sunset Studio One**

**Hotel Management Agreement**

*On July 27, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license, and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.*

*The hotel management expenses under the hotel operating agreement include:*

- a. *Management fee of 0.75% of gross hotel revenues;*
- b. *Incentive fee of gross profit, detailed as follows:*
  - *There is no incentive fee of hotel gross operating profit for the profit rate of ( $\leq 20.00\%$ ).*
  - *Incentive fee of 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ( $\geq 20.10\% \leq 40.00\%$ ).*
  - *Incentive fee of 6.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ( $\leq 40.10\%$ ).*

*This agreement expired on January 15, 2024.*

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia**

*On October 5 2023, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into an operating, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.*

*The hotel management under hotel operating agreements include:*

- a. *Management fee of 1.00% of gross hotel revenue.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

**Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Sunset Studio One (Lanjutan)**

**Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)**

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia  
(Lanjutan)**

b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:

- Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan (< 25,00%)
- Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (25,01% - 35,00%)
- Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (35,01% - 45,00%)
- Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (>45,01%)

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara PT Sunset Studio One, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, PT Sunset Studio One dan PT Grha Swahita memperoleh fasilitas berikut:

a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi secara berikut:

- Tahap pertama dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.
- Tahap kedua dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih.

b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada PT Sunset Studio One, Entitas Anak dan PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

**Subsidiaries (Continued)**

**PT Sunset Studio One (Continued)**

**Hotel Management Agreement (Continued)**

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia  
(Continued)**

b. Incentive costs from gross profit detailed as follows:

- No incentive fees for profit levels (< 25.00%)
- Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (25.01% - 35.00%)
- Incentive fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit levels (35.01% - 45.00%)
- Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operating profit for a profit level (>45.01%)

*According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between PT Sunset Studio One, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and PT Grha Swahita, an affiliated company, dated 10 October 2023, PT Sunset Studio One and PT Grha Swahita obtained the following facilities:*

a. *Guarantee deposit for income amounting to Rp 3,758,317,500 which will be paid to PT Grha Swahita, an affiliated company as follows:*

- *The first stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 when signing the Hotel Management Agreement.*
- *The second stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 after PT Bespoke Hospitality takes over.*

b. *Financing for renovations to meet hotel management operating standards amounting to Rp 4,450,000,000 to PT Sunset Studio One, a Subsidiary and PT Grha Swahita, an affiliated company.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia  
(Lanjutan)

Perjanjian berlaku selama 3 tahun mulai efektif dari tanggal 15 Januari 2024.

Per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, GS, Entitas Anak telah memperoleh setoran jaminan atas pendapatan masing-masing sebesar Rp 1.840.640.698 dan Rp 1.927.000.000.

**39. KELANGSUNGAN USAHA**

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 30 September 2024, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 605.700.694.153 atau 51,49% dari modal ditempatkan dan disetor serta tambahan modal disetor dengan jumlah sebesar Rp 1.176.422.408.694.

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Grup telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain:

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum.
4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

*Subsidiaries (Continued)*

*PT Sunset Studio One (Continued)*

*Hotel Management Agreement (Continued)*

*PT Bespoke Hospitality Management Indonesia  
(Continued)*

*This agreement is valid for 3 years effective on January 15, 2024.*

*As of September 30, 2024 and December 31, 2023, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia has paid a security deposit to PT Grha Swahita, an Affiliate, amounting to Rp 1,840,640,698 and Rp 1,927,000,000, respectively.*

**39. GOING CONCERN**

*The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.*

*As of September 30, 2024, the Group had accumulated losses of Rp 605,700,694,153 or 51.49% from the issued and fully paid capital and additional paid-in capital with a total of Rp 1,176,422,408,694.*

*In response to that condition, the Group's management has set up management's plans to maintain its ability to continue to operate as a going concern. The management's plans are as follows:*

1. *Maintain tenant loyalty by providing better services.*
2. *Establish flexible rental fees to ensure affordability for tenants.*
3. *Increase coziness by taking care of the building facilities through regular maintenance of equipment supporting the building operations and renovations of general facilities.*
4. *Conduct a future business development study.*

# PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

## 39. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

- Menyeimbangkan sumber pendapatan, tidak hanya dari pendapatan berulang, namun juga dari pendapatan penjualan.
- Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior hotel agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
- Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.
- Grup fokus mengembangkan usaha di bidang Property komersial, perhotelan, pariwisata dan residential dengan menerapkan strategi bisnis yang inovasi dan adaptif terhadap perkembangan dan perilaku pasar terkini.
- Grup menggali semua potensi yang dimiliki baik di Entitas Anak maupun di Perusahaan Induk, dengan berkolaborasi dengan seluruh ekosistem yang ada di Group Usaha, untuk bangkit dan keluar dari krisis dengan cepat (*resilience*).
- Menyiapkan Langkah-langkah mitigasi dan menerapkan manajemen risiko untuk menjaga likuiditas Grup.

Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari hal tersebut, juga tidak mencakup penyesuaian yang berhubungan dengan pemulihan dan realisasi aset dan klasifikasi dari liabilitas yang mungkin diperlukan seandainya Grup tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif dan diharapkan akan berhasil.

## 39. GOING CONCERN (Continued)

- Balance revenue sources, not only from recurring income but also from sales revenue.*
- Conduct a renovation, investment and renewal of hotel equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.*
- Sell assets that are unproductive and beyond the Company's business focus.*
- The Group focuses on developing business in the commercial property, hotel, tourism and residential sectors by implementing business strategies that are innovative and adaptive to the latest market developments and behavior.*
- The Group explores all the potential that it has both in Subsidiaries and in the Parent Company, by collaborating with the entire ecosystem in the Business Group, to rise and get out of crisis quickly (resilience).*
- Prepare mitigation measures and implement risk management to maintain Group liquidity.*

*These Consolidated Financial Statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainties, nor do they include adjustments relating to the recoverability and realization of assets and classification of liabilities that might be necessary should the Group be unable to continue as a going concern.*

*The Group's management believes that these plans can be implemented effectively and expected will be success.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN  
ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**40. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH  
FLOWS**

**a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan**

**a. Significant Non-Cash Activities**

	<u>30 September 2024 / September 30 2024</u>	<u>30 September 2023 / September 30 2023</u>	
Penurunan Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	3,606,919,456	1,803,459,728	<i>Decrease in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain on Financial Assets</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank	261,848,760	119,571,960	<i>Amortization of Bank Loan Provision</i>
Penambahan Aset Tetap melalui Uang Muka Lain-lain	2,079,100,000	-	<i>Addition to Property and Equipment through Other Advances</i>
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	78,723,100	2,951,985,480	<i>Reclassification from Asset in Progress to Property and Equipment</i>
Penambahan Beban Bunga melalui Beban Akrual	-	375,000,000	<i>Addition to Interest Expense through Accrued Expense</i>
Penambahan Aset dalam Penyelesaian melalui Uang Muka Lain-lain	270,000,000	-	<i>Addition to Asset in Progress through Other advances Equipment</i>
Penambahan Aset Hak Guna melalui Uang Muka Lain-lain	85,000,000,000	-	<i>Addition of Right of Use Assets through Other Advanced</i>
Penambahan Beban Bunga melalui Utang Bunga Ditangguhkan	-	530,162,921	<i>Addition to Interest Expense through Suspended Interest Payable</i>
Reklasifikasi dari Aset Tetap ke Properti Investasi	-	25,000,000,000	<i>Reclassification from Property and Equipment to Investment Properties</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated*

**40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN  
ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**40. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH  
FLOWS (Continued)**

**b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas  
Pendanaan**

**b. Changes in Liabilities through Financing  
Activities**

Rinciannya sebagai berikut:

*The details are as follows:*

	<b>Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities</b>	<b>Utang Bank/ Bank Loans</b>	
Saldo per 1 Januari 2023	-	494,791,082,376	<i>Balance as of January 1, 2023</i>
Aktivitas Non Kas:			<i>Non-Cash Activities:</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	232,787,149	<i>Provision</i>
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	659,510,000	-	<i>Additional to Property and Equipment through Lease Liabilities</i>
Peningkatan Biaya Dibayar di Muka melalui Liabilitas Sewa	65,633,576	-	<i>Increase in Prepaid Expenses through Lease Liabilities</i>
Arus Kas:			<i>Cash Flows:</i>
Penerimaan	-	118,895,706,491	<i>Receipt</i>
Pembayaran	(56,306,332)	(34,208,305,929)	<i>Payment</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2023</b>	<b>668,837,244</b>	<b>579,711,270,087</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2023</i></b>
Aktivitas Non Kas:			<i>Non-Cash Activities:</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	261,848,760	<i>Amortization of Bank Loan Provision</i>
Arus Kas:			<i>Cash Flows:</i>
Penerimaan	-	26,375,656,601	<i>Receipt</i>
Pembayaran	(144,251,146)	(33,126,588,208)	<i>Payment</i>
<b>Saldo per 30 September 2024</b>	<b>524,586,098</b>	<b>573,222,187,240</b>	<b><i>Balance as of September 30, 2024</i></b>

**41. LIABILITAS KONTINJENSI**

**41. CONTINGENT LIABILITIES**

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

*The Group had no contingent liabilities as of  
September 30, 2024 and December 31, 2023.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk**  
**(Entitas Induk/Parent Company)**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM**

**PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND**

**DECEMBER 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

ASET	30 September/ September 30/ 2024	31 Desember/ December 31/ 2023	ASSETS
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	2.830.619.382	758.049.737	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Berelasi	923.658.718	803.860.334	- Related Parties
- Pihak Ketiga	200.000.000	200.000.000	- Third Parties
Pajak Dibayar di Muka	421.072.123	352.295.029	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	32.001.746	28.264.766	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	17.599.400.178	20.992.055.634	Investments in Equity Instruments
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>22.006.752.147</b>	<b>23.134.525.500</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	-	1.936.600.000	Advances and Prepaid Expenses
Uang Muka Investasi Jangka Panjang	21.900.000.000	56.701.000.000	Advances for Long-term Investments
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000	Investments in Equity Instruments
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	879.287.356.954	880.536.356.954	Investments in Shares of Subsidiaries
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 570.527.204 dan Rp 562.832.204 per 30 September 2024 dan per 31 Desember 2023	36.671.970.000	34.743.065.000	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 570,527,204 and Rp 562,832,204 as of September 30,2024 and December 31, 2023, respectively
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>937.968.802.954</b>	<b>974.026.497.954</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>959.975.555.101</b>	<b>997.161.023.454</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk**  
**(Entitas Induk/Parent Company)**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM**  
**(Lanjutan)**

**PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**(Continued)**

**AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND**  
**DECEMBER 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>30 September/ September 30/ 2024</b>	<b>31 Desember/ December 31/ 2023</b>	<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Beban Akrua	18.052.852.050	18.152.394.432	Accrued Expenses
Utang Pajak	9.308.555	53.293.284	Taxes Payable
Utang Bank Jangka Pendek	2.000.000.000	-	Short-term Bank Loan
Utang Bank Jangka Panjang - Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	4.693.693.796	2.892.370.991	Long-term Bank Loan - Current Portion of Long-term Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>24.755.854.401</b>	<b>21.098.058.707</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	36.973.224.634	40.785.802.221	Long-term Bank Loan - Net of Current Portion
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	59.932.850.000	114.248.850.000	Other Payables - Related Parties
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	190.521.792	190.521.792	Estimated Employee Benefits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>97.096.596.426</b>	<b>155.225.174.013</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>121.852.450.827</b>	<b>176.323.232.720</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal Saham			Share Capital
Modal Dasar - 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023			Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of September 30, 2024 and December 31, 2023
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares as of September 30, 2024 and December 31, 2023
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	Additional Paid-in Capital
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	(17.888.099.422)	(14.495.443.966)	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Saldo Rugi	(430.968.169.643)	(451.646.138.639)	Deficit
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>838.123.104.274</b>	<b>820.837.790.734</b>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>959.975.555.101</b>	<b>997.161.023.454</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk**  
**(Entitas Induk/Parent Company)**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN DARI TANGGAL  
1 JANUARI SAMPAI DENGAN 30 SEPTEMBER 2024  
DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**INTERIM STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE NINE-MONTHS PERIOD FROM JANUARY  
1 UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	30 September/ September 30/ 2024	30 September/ September 30/ 2023	
<b>PENDAPATAN</b>	-	-	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	(3.742.318.118)	(3.130.853.010)	<b>OPERATING EXPENSES</b>
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(3.742.318.118)</b>	<b>(3.130.853.010)</b>	<b>OPERATING LOSS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			<b>OTHER INCOME (CHARGES)</b>
Pendapatan Dividen	28.020.918.597	26.154.385.218	<i>Dividend Income</i>
Pendapatan Bunga dan Jasa Giro	20.450.724	317.753.888	<i>Interest Income and Bank Account Interest</i>
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih Bunga Pinjaman	3.336.221 (3.484.321.820)	(19.997.086) (2.369.942.362)	<i>Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net Loan Interest</i>
Administrasi dan Provisi Bank Lain-lain - Bersih	(150.511.392) 10.414.784	(344.642.433) (2.732)	<i>Bank Administration and Provision Others - Net</i>
<b>Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih</b>	<b>24.420.287.114</b>	<b>23.737.554.493</b>	<b>Total Other Income - Net</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>20.677.968.996</b>	<b>20.606.701.483</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX</b>
<b>PAJAK PENGHASILAN</b>	-	-	<b>INCOME TAX</b>
<b>LABA BERSIH</b>	<b>20.677.968.996</b>	<b>20.606.701.483</b>	<b>NET INCOME</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>			<b>Item that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss</b>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensif Lain	(3.392.655.456)	(1.696.327.728)	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>17.285.313.540</b>	<b>18.910.373.755</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk**  
**(Entitas Induk/Parent Company)**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM**  
**PER 30 SEPTEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2024 AND DECEMBER 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahkan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Rugi/ <i>Deficit</i>	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensensif Lain/ <i>Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2023</b>	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(473.474.354.677)	(12.799.116.238)	800.705.902.424	<b>BALANCE AS OF JANUARY 1, 2023</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	-	-	21.826.974.306	-	21.826.974.306	<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPRESHENSIF LAIN</b>						<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pengukuran Kembali atas Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	1.241.732	-	1.241.732	<i>Remeasurement of Employee Benefits Liability</i>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensensif Lain	-	-	-	(1.696.327.728)	(1.696.327.728)	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2023</b>	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(451.646.138.639)	(14.495.443.966)	820.837.790.734	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	-	-	20.677.968.996	-	20.677.968.996	<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPRESHENSIF LAIN</b>						<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensensif Lain	-	-	-	(3.392.655.456)	(3.392.655.456)	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
<b>SALDO PER 30 SEPTEMBER 2024</b>	<u>1.158.154.241.200</u>	<u>128.825.132.139</u>	<u>(430.968.169.643)</u>	<u>(17.888.099.422)</u>	<u>838.123.104.274</u>	<b>BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2024</b>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk**  
**(Entitas Induk/Parent Company)**

**LAPORAN ARUS KAS INTERIM**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN DARI TANGGAL**  
**1 JANUARI SAMPAI DENGAN 30 SEPTEMBER 2024**  
**DAN 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**INTERIM STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE SIX-MONTHS PERIOD FROM JANUARY 1**  
**UNTIL SEPTEMBER 30, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(2.656.275.550)	(1.297.994.750)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(2.208.555.420)	(1.961.358.901)	Directors and Employees
<b>Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(4.864.830.970)</b>	<b>(3.259.353.651)</b>	<b>Cash Used in Operating Activities</b>
Pembayaran Atas Beban Bunga	(3.819.155.153)	(2.369.942.362)	Payment of Interest Expense
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	30.867.391	314.203.212	Receipt from Interest Income and Bank Account Interest
Pembayaran atas Kegiatan Operasional Lainnya	(8.431.836)	(312.506.890)	Payment for Other Operating Activities
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(8.661.550.568)</b>	<b>(5.627.599.691)</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Pendapatan Dividen	28.020.918.597	26.154.385.218	Dividend Income
Penjualan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	1.249.000.000	-	Sale of Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan (Pengembalian) Uang Muka Investasi Jangka Panjang	34.801.000.000	(8.400.000.000)	Increase (Refund) in Long-term Investments in Advance
Pemberian Piutang Pihak Berelasi	(119.798.384)	(61.294.745)	Decrease in Receivables - Related Parties
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b>63.951.120.213</b>	<b>17.693.090.473</b>	<b>Net Cash Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	22.320.000.000	-	Receipt of Due to Related Parties
Pencairan Deposito	-	4.000.000.000	Payment of Due to Related Parties
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(75.387.000.000)	(59.960.910.000)	Increase in Bank Loan
Penambahan Utang Bank	7.000.000.000	45.000.000.000	Payment of Bank Loan
Pembayaran Utang Bank	(7.100.000.000)	(600.000.000)	Payment of Bank Provision
Pembayaran Provisi Bank	(50.000.000)	(500.000.000)	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(53.217.000.000)</b>	<b>(12.060.910.000)</b>	
<b>PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>2.072.569.645</b>	<b>4.580.782</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN</b>	<b>758.049.737</b>	<b>1.602.947.770</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN</b>	<b>2.830.619.382</b>	<b>1.607.528.552</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING</b>