PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA / *AND ITS SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian /
Consolidated Financial Statements

Periode 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2026 dan 2025.

As of September 30, 2026 And December 31, 2025 and for nine-month periodes ended September 30, 2026 and 2025.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI, Tbk DAN
ENTITAS ANAK/ *AND*
ITS SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI **TABLE OF CONTENTS**

	Halaman / *Page*	
Surat Pernyataan Direksi		***Director's Statement Letter***
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim		***Interim Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Positions*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6-112	*Notes of the Consolidated Financial Statements*

TRINITI
LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk

DIRECTORS' STATEMENT LETTER

RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AS OF
SEPTEMBER 30, 2026 AND DECEMBER 31, 2025
AND FOR NINE-MONTH PERIODES
ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1.	Nama	:	Ishak Chandra	:	*1. Name*
	Alamat Kantor	:	Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan	:	*Office Address*
	Alamat domisili	:	Kemandoran IV/50FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama	:	*Domicile address*
	Nomor Telepon	:	(021) 80821333	:	*Phone Number*
	Jabatan	:	Direktur Utama / *President Director*	:	*Position*
2.	Nama	:	Gregorius Seloko Uyanto	:	*2. Name*
	Alamat Kantor	:	Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan	:	*Office Address*
	Alamat domisili	:	Apartemen French Walk LDG15C, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240	:	*Domicile address*
	Nomor Telepon	:	(021) 80821333	:	*Phone Number*
	Jabatan	:	Direktur Keuangan / Finance Director	:	*Position*

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk;

2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Perintis Triniti Properti Tbk;*

2. *The consolidated financial statements of PT Perintis Triniti Properti Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;*

3. *a. All informations contained in the consolidated financial statements of PT Perintis Triniti Properti Tbk are complete and correct;*

b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

b. The consolidated financial statements of PT Perintis Triniti Properti Tbk do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Perintis Triniti Properti Tbk.

4. We are responsible for PT Perintis Triniti Properti Tbk internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 30 Oktober 2026 / *October 30, 2026*

Ishak Chandra	**Gregorius Seloko Uyanto**
Direktur Utama / *President Director*	Direktur Keuangan / *Finance Director*

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat
Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara,
Tangerang Selatan

T: +621 80821333
F: +621 80821403

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of Ended September 30, 2026, and December 2025
(Expressed in Thousands of Rupiah,unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September/ *September 30,* (Tidak diaudit / Unaudited) 2026	31 Desember/ *December 31,* (diaudit / Audited) 2025	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	2,4,45,46	8.434.147	21.672.902	*Cash and cash equivalents*
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	2,5,45,46	-	-	*Accounts receivables*
Piutang Lain-lain	2,45,46			*Other receivables*
Pihak Berelasi	2,6,42	4.460.102	8.870.983	*Other related parties*
Pihak Ketiga	6	3.656.930	3.030.257	*Third parties*
Persediaan Aset Real Estat	2,7	1.204.196.942	1.126.140.931	*Real estate assets inventories*
Uang Muka	8	2.243.470	2.076.582	*Advances*
Biaya Dibayar di Muka	2,9	9.484.354	9.653.533	*Prepaid expenses*
Pajak Dibayar Dimuka	28a	8.088.893	6.543.485	*Prepaid taxes*
Uang Jaminan	2,10,45,46	2.995	55.770	*Security deposits*
Jumlah Aset Lancar		**1.240.567.833**	**1.178.044.443**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang Lain-lain dari Pihak berelasi	2,45,46,6,42	3.000.000	3.000.000	*Other receivables Related parties*
Investasi pada Ventura Bersama	2,11	232.843.006	232.838.246	*Investment in joint ventures*
Investasi pada Entitas Asosiasi	2,12	124.411.624	128.464.677	*Investment in associate*
Aset Real Estat	2,7	173.752.130	169.938.083	*Real estate assets inventories*
Properti Investasi	2,13	199.050.380	199.050.380	*Investment properties*
Aset tak berwujud		239.194	323.044	*Intangible assets - net*
Aset Tetap - Neto	2,14	69.284.882	72.668.530	*Fixed assets - net*
Rekening Bank yang Dibatasi		-	-	*Restricted cash*
Penggunaannya	2,15,45,46	84.378.916	85.662.458	*in banks*
Biaya yang Ditangguhkan	2,16	8.555.228	8.357.773	*Deferred contract cost*
Uang Jaminan	2,10,45,46	-	-	*Security deposits*
Goodwill	2,17	14.079.831	14.079.831	*Goodwill*
Aset lain		-	-	
Aset Pajak Tangguhan	2,28d	31.711	31.711	*Deferred tax assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**909.626.901**	**914.414.733**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET		**2.150.194.735**	**2.092.459.176**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang Usaha	2,45,46			*Accounts payables*
Pihak Berelasi	18,42	504.500	504.500	*Related party*
Pihak Ketiga	18	112.380.324	101.519.798	*Third parties*
Utang Lain-lain	2,45,46			*Other payable*
Pihak Berelasi	2,19,42	62.000	62.000	*Related parties*
Pihak Ketiga	19	-	-	*Third parties*
Beban Akrual	2,20,45,46	25.304.655	39.260.541	*Accrued expenses*
Uang Muka Pelanggan dan Titipan	21			*Advances from customers and*
Pelanggan		209.078.630	249.773.432	*customers deposit*
Pendapatan Diterima Dimuka	21	-	-	*Prepaid Income*
Utang Pajak	28b	10.325.302	9.133.865	*Taxes payable*
Bagian Liabilitas Jangka Panjang	2,45,46			*Current maturity*
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				*of long-term liabilities:*
Utang Bank dan Lembaga				*Bank loans*
Keuangan Non-Bank	24	711.060.751	710.430.675	*and non-bank financial institutions loans*
Utang pembelian aset tetap	20	58.053	58.053	*Fixed assets purchase payable*
Utang Lain-lain kepada				*Other payable related*
Pihak Berelasi	25	50.000.000	50.000.000	*parties*
Pihak ketiga		69.862.265	80.197.500	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**1.188.636.479**	**1.240.940.364**	***Total Current liabilities***

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of Ended September 30, 2026, and December 2025
(Expressed in Thousands of Rupiah,unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September/ *September 30,* (Tidak diaudit / Unaudited) 2026	31 Desember/ *December 31,* (diaudit / Audited) 2025	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang Ventura Bersama	2,25,45,46	19.753.200	19.753.200	*Joint ventures loans*
Uang Muka Pelanggan dan Titipan Pelanggan	21	145.823.755	109.296.227	*Advances from customers and customers deposit*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	2,27	7.530.440	7.530.440	*Post-employment benefits liability*
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	2,45,46			*current portion:*
Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank	24	10.065.837	10.065.837	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang pembelian aset tetap	25	-	-	*Fixed assets purchase payable*
Utang Lain-lain	2,26,45,46			*Other payables*
Pihak Berelasi	42	239.141.103	209.661.484	*Related parties*
Pihak Ketiga		-	-	*Third parties*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**422.314.334**	**356.307.188**	***Total Non-current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**1.610.950.812**	**1.597.247.552**	***TOTAL LIABILITES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity attributable to owners of the parent entity***
Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham				*Share capital Rp 100 par per share*
Modal Dasar				*Authorized,*
Ditempatkan dan Disetor 4.551.458 saham Per Desember 2025				*subscribed and paid-up – and 4,551,458 shares as of December 31, 2025*
Ditempatkan dan Disetor 4.551.458 saham Per 30 September 2026		455.145.778	455.145.778	*subscribed and paid-up – 4,551,458 shares as of September 30, 2026*
Saham Tresuri	29			*Treasury shares*
Saham Treasuri (199.000) lembar saham	2,30	-	(35.788.088)	*Treasury shares (199,000 shares)*
Tambahan Modal Disetor	29	264.897.319	247.512.020	*Additional paid-in capital*
Penghasilan Komprehensif Lain		65.437.634	65.401.103	*Other comprehensive income*
Saldo Laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya		22.999.052	22.999.052	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	23	(193.811.613)	(188.316.742)	*Unappropriated*
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	32 33	614.668.170	566.953.123	***Total equity attributable to owners of the parent entity***
Kepentingan Nonpengendali	33a	(75.424.248)	(71.741.499)	***Non-controlling interests***
Jumlah Ekuitas	33b	**539.243.922**	**495.211.624**	***TOTAL EQUITY***
		2.150.194.735	**2.092.459.176**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada 30 September 2026 dan 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For Nine-Month Periodes
Ended September 30, 2026, and 2025
(Expressed in Thousands of Rupiah,unless Otherwise Stated)

	Catatan / *Notes*	30 September / September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2026	30 September / September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2025	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2,34	39.136.963	181.607.666	***SALES AND REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,35	(23.543.224)	(138.844.801)	***COST OF SALES AND DIRECT COST***
LABA BRUTO		**15.593.739**	**42.762.865**	***GROSS PROFITS***
Beban Penjualan	2,36	(2.250.192)	(6.186.357)	*Selling Expenses*
Beban Final	2	-	-	*Final Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	2,37	(34.098.253)	(42.497.257)	*General and Administrative Expenses*
LABA OPERASIONAL		**(20.754.706)**	**(5.920.749)**	***OPERATING PROFIT***
Pendapatan Bunga	2,38	591.016	755.501	*Interest Income*
Pendapatan Lain-lain - Bersih	2,39	18.223.441	50.783.251	*Other Income - Net*
Beban Bunga dan Keuangan	2,40	(3.151.547)	(6.282.679)	Financial Expenses
Bagian atas Laba Bersih Ventura Bersama	2,11	4.761	(1.386.817)	*Share in net profit (Loss) of Joint Ventures*
Pendapatan Lain-lain		17.718.563	50.918.198	*Other Income*
Beban Lain-lain		504.878	(134.948)	*Other Expenses*
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada Entitas Anak	2,12	(4.090.584)	(2.469.356)	*Share of the association's profit or loss*
LABA SEBELUM PAJAK		**(9.177.621)**	**35.479.151**	***PROFIT BEFORE TAX***
Manfaat pajak non-final	2,28c	-	-	*Non-final tax benefit*
Beban pajak final	28c	-	(4.383.147)	*Final Income Tax Expense*
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO		**-**	**(4.383.147)**	***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES) - NET***
LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN		**(9.177.621)**	**31.096.003**	***NET PROFIT FOR THE PERIOD / FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Items that will not be reclassified to profit or loss*
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada Entitas Anak	2,12	36.531	69.582	*Share of the association's profit or loss*
Pajak Penghasilan Terkait	2,28	-	-	*Related Income Tax*
LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN		**(9.141.090)**	**31.165.585**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***NET PROFIT FOR PERIOD / YEAR FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO :***
Pemilik Entitas Induk		(5.494.870)	28.483.202	*Owners of The Parent*
Kepentingan Nonpengendali	33b	(3.682.749)	2.612.801	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**(9.177.621)**	**31.096.003**	***TOTAL***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO :***
Pemilik Entitas Induk		(5.458.340)	28.552.784	*Owners of The Parent*
Kepentingan Nonpengendali	33b	(3.682.749)	2.612.801	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**(9.141.089)**	**31.165.585**	***TOTAL***
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (rupiah penuh)	2,41	(1,17)	0,06	***BASIC EARNINGS PER SHARE (full rupiah)***
LABA (RUGI) PER SAHAM DILUSIAN (rupiah penuh)	2,41	(1,21)	0,06	***DILUTED EARNINGS PER SHARE (full rupiah)***

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

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2026 dan 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For Periodes Nine-Month Ended September 30, 2026 and 2025
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		Modal Ditempatkan dan Disetor/ *Authorized Issued and Paid-up Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saham Treasury *Treasury Share*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Entitas Induk/ Equity Attributable *to The Owners of The Company*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
						Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 31 Desember 2024		**455.145.735**	**62.648.723**	**227.611.490**	**(55.831.440)**	**22.999.052**	**(200.504.973)**	**512.068.585**	**(93.287.944)**	**418.780.641**	***Balance as of December 31, 2024***
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warant	29			4				4	-	4	*Additional paid in capital from Exercise warrants*
Dampak Akuisisi Entitas Anak								-		-	
Pelepasan pada entitas anak								-	22.794.210	22.794.210	*Disposal of subsidiary entities*
Penghasilan Komprehensif Lain			69.583					69.583		69.583	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan							28.483.202	28.483.202	2.612.801	31.096.003	*Total Nett Income for The Year*
Saldo per 30 September 2025		**455.145.735**	**62.718.305**	**227.611.494**	**(55.831.440)**	**22.999.052**	**(172.021.770)**	**540.621.375**	**(67.880.933)**	**472.740.442**	***Balance as of September 30, 2025***
Saldo per 1 Januari 2026		**455.145.778**	**65.401.103**	**247.512.020**	**(35.788.088)**	**22.999.052**	**(188.316.743)**	**566.953.122**	**(71.741.499)**	**495.211.624**	***Balance as of Januari 01, 2026***
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warant	30							-	-	-	*Additional paid in capital from Exercise warrants*
Buyback Treasury Stock					35.788.088			35.788.088		35.788.088	*Buyback Treasury Stock*
Kenaikan (Penurunan) Ekuitas transaksi saham Treasuri				17.385.299				17.385.299		17.385.299	*Increase (Decrease) in Equity from Treasury Stock Transactions*
Dampak Dekonsolidasi Entitas Anak								-		-	*The impact of the acquisition of a subsidiary*
Setoran Modal kepentingan non-pengendali entitas anak								-		-	*Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary*
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan							(5.494.870)	(5.494.870)	(3.682.749)	(9.177.620)	*Total Nett Income for The Year*
Penghasilan Komprehensif Lain			36.531					36.531		36.531	*Other Comprehensive Income*
Saldo per 30 September 2026		**455.145.778**	**65.437.634**	**264.897.319**	**-**	**22.999.052**	**(193.811.613)**	**614.668.170**	**(75.424.248)**	**539.243.922**	***Balance as of September 30, 2026***

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

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada 30 September 2026 dan 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
For Nine-Month Periodes
Ended September 30, 2026 and 2025
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September / September, 30 *(Tidak Diaudit / Unaudited)* 2026	**30 September / September, 30 *(Tidak Diaudit / Unaudited)* 2025**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan	33.519.420	173.334.755	*Cash Receipts from Customers*
Pembayaran Beban Pajak Final	-	(4.383.147)	*Final Tax Expense Paid*
Penerimaan dari Pelanggan - Bersih	**33.519.420**	**168.951.608**	*Cash Receipts from Customers - Net*
Penerimaan lain-lain uang muka pihak berelasi			*Cash Receipts from cash advance related parties*
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(16.922.050)	(28.504.225)	*Cash Paid to Employees*
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya	(70.745.617)	(164.513.145)	*Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses*
Pencairan (penempatan) pada deposito dan bank garansi	1.283.542	-	*Disbursement (placement) on deposits and bank guarantees*
Kas Dihasilkan dari Operasi	**(52.864.706)**	**(24.065.762)**	*Cash Generated from Operation*
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(1.701.279)	(7.703.795)	*Interest and Financial Charges Paid*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(54.565.985)**	**(31.769.558)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITES***
Penerimaan Bunga	591.016	755.501	*Interest Received*
Pencairan (penempatan) pada deposito dan bank garansi		(5.347.081)	*Disbursement (placement) on deposits and bank guarantees*
Penerimaan dari penjualan aset tetap	1.803.466	-	*Proceeds from sale of fixed assets*
Pelepasan Entitas Anak	-	325.000	*Disposal of subsidiary entities*
Perolehan Aset Tak berwujud	-	-	*Acquisitions of Intangible Asset*
Perolehan Aset Tetap	-	-	*Acquisitions of Property and Equipment*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	**2.394.482**	**(4.266.581)**	***Net Cash Provided by Investing Acti Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Utang Bank dan Lembaga Keuangan non Bank			*Bank Loans and Non-bank Financial Institutions*
Penerimaan	-	25.000.000	*Proceeds*
Pembayaran	(7.932.169)	-	*Payment*
Pembayaran utang pembelian aset tetap	-	(221.591)	*Payment of debt for the purchase of fixed assets*
Penerimaan hasil pengalihan saham treasuri	17.385.299	-	*Proceeds from Transfer of Treasury Shares*
Penerimaan dari pelaksanaan waran	-	4	*Receipt from exercised warant*
Penambahan (Pemberian) Utang kepada Pihak Berelasi	29.479.619	626.328	*Increase (payment) of Payable to Related Parties*
Pelepasan entitas anak	-	-	*Payment of debt for the purchase of fixed assets*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	**38.932.748**	**25.404.741**	***Net Cash Provided from Financing***
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	**(13.238.755)**	**(10.631.397)**	***Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents***
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	21.672.902	30.318.045	*Beginning of Year*
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO PNJAMAN REKENING KORAN			***NET INCREASE (DECREASE) FROM BANK OVERDRAFT LOAN***
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**8.434.147**	**19.686.648**	***End of Year***

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Perintis Triniti Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 13 Maret 2009 berdasarkan Akta Notaris No. 06 dari Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notaris d Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai melalui Surat Keputusannya No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 03 tanggal 2 Desember 2025 dari Lisa Sujanto, S.H., M.Kn. notaris di Tangerang Selatan, tentang perubahan Komisaris dan Direktur. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-AH.01.09-0365536 tanggal 12 Desember 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan berusaha dalam bidang real estat, kegiatan yang meliputi:

- Menjalankan usaha-usaha dibidang real estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal.

Entitas induk Perusahaan yaitu PT Kunci Daud Indonesia dan entitas induk terakhir yaitu PT Mahkota Daud Indonesia.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Premium Office No.1-3, Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26, Tangerang Selatan, Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Perintis Triniti Properti Tbk (the "Company") was established on March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-21089.AH.01.01. Year 2009 dated May 15, 2009.

The Company's Article of Association have been amended several times, the most recent being based on the Notarial Deed No. 03 dated December 2, 2025 from Lisa Sujanto, S.H., M.Kn. notary in South Tangerang, concerning the change of composition Board of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-AH.01.09-0365536 dated December 12, 2025.

In accordance with Article 3 of Company's Articles of Association, the Company's business purpose and activities is to engage in real estate field, which includes:

- *Perform real estate business covering purchase, selling, renting and operational of real estate self-owned or rented.*
- *Activities in land selling, building development for own operated, divide real estate become kavling land without land development and living area operation.*

The Company's parent entity is PT Kunci Daud Indonesia and the ultimate parent entity is PT Mahkota Daud Indonesia.

The Company's head office is in Premium Office No.1-3, Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26, South Tangerang, Banten. The Company started its commercial operations in 2009.

1. UMUM (Lanjutan) / *1. GENERAL (continued)*

b. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, serta Karyawan / *b. Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit, and Employees*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the composition of the Board of Commissioners and Directors, are as follows:

		2026	2025		
Dewan Komisaris					***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Rahayu Saraswati Djojohadikusumo	Rahayu Saraswati Djojohadikusumo	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Septian Starlin Matius Jusuf	Septian Starlin Matius Jusuf	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Henry Susanto	Henry Susanto	:	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi					***Directors***
Direktur Utama	:	Ishak Chandra	Ishak Chandra	:	*President Director*
Direktur	:	Chandra Johanes L.A Gregorius Seloko Uyanto	Chandra Johanes L.A Gregorius Seloko Uyanto	:	*Director*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of September 30, 2026 and December 31, 2025 was as follows:

		2026	2025		
Komite Audit					***Audit Committee***
Ketua	:	Henry Susanto	Henry Susanto	:	*Chairman*
Anggota	:	Yohanes Eddy Christianto	Yohanes Eddy Christianto	:	*Member*
Anggota	:	Richard Yovann	Richard Yovann	:	*Member*
Sekertaris Perusahaan	:	Citra Chandrika Gita Putri	Fiolita Nurfitriyana		*Corporate Secretary*
Audit Internal	:	Ivone Margaretha	Kian Yui		*Internal Audit*

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya masing-masing sebanyak 88 dan 144 orang per 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

The Group had total number of permanent employees of 88 and 144 as of December 31, 2025 and 2024, respectively (unaudited).

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the details of the consolidated subsidiaries are as follows:

Entitas Anak / *Subsidiaries*	Tempat Kedudukan / *Location*	Bidang Usaha / *Business Activities*	Tahun Beroperasi Komersial / *Commercial Operating Year*	Persentase Kepemilikan Efektif / *Percentage of Effective Ownership*		Total Aset Sebelum Eliminasi / *Total Assets Before Elimination*	
				2026	2025	2026	2025
Kepemilikan Langsung / *Direct Ownership*							
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / *Owned or leased real estate*	2015	99,20%	99,20%	135.622.198	136.747.781
PT Triniti Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trade and Service*	2013	99,99%	99,99%	33.629.255	32.805.509
PT Triniti Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	2017	50,00%	50,00%	1.135.443.727	1.095.849.016
PT Triniti Menara Gading ("TMG")	Tangerang	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	Pra-Operasi/ *Pre-Operating*	99,99%	99,99%	102.988.293	103.303.577
PT Puri Triniti Batam ("PTB")	Batam	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	2018	70,00%	70,00%	191.400.163	169.124.642
PT Triniti Garam Properti ("TGP")*	Jakarta	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	2021	-	-		-
PT Tanamori Makmur Indonesia ("TMI")	Labuan Bajo	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	2019	51,00%	51,00%	17.728.709	17.806.743

*) Perusahaan telah kehilangan pengendalian atas entitas anak PT Triniti Garam Properti ("TGP") pada September 2025.

**) The Company has lost its control of a subsidiary PT Triniti Garam Properti ("TGP") in September 2025.*

Pelepasan Entitas Anak

PT Triniti Garam Properti ("TGP")

Kepemilikan Perusahaan di TGP sebesar 65%, setara 6.500 lembar saham dengan nilai Rp 325.000. per lembar saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 25 September 2025, pemegang saham Perusahaan menyetujui pengalihan saham sebanyak 6.500 saham milik Perusahaan kepada PT Sequoia Tumbuh Sejahtera dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp 325.000.

Divestment of Subsidiaries

PT Triniti Garam Properti ("TGP")

The Company's ownership interest in TGP represents 65%, equivalent to 6,500 shares of stock with Rp 325,000 par value per share.

Based on Extraordinary General Meeting dated September 25, 2025, the Company's shareholders approved transfer of 6,500 shares owned by the Company to PT Sequoia Tumbuh Sejahtera with nominal values of each share of Rp 325,000.

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Pelepasan Entitas Anak (lanjutan)

PT Triniti Garam Properti ("TGP") (lanjutan)

Berikut perhitungan keuntungan penjualan entitas anak:

Harga Jual	325.000	
Dikurangi:		
Nilai tercatat aset neto	65.148.530	
Kepentingan nonpengendali (Catatan 31)	(22.781.467)	
Keuntungan penjualan entitas anak (Catatan 37)	**42.692.063**	

Dampak Akuisisi Entitas Anak

PT Tanamori Makmur Indonesia

Pada tanggal 3 Januari 2024, Perusahaan telah efektif meningkatkan tambahan 2% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia atau setara dengan 100.775.000 lembar saham, dan memperoleh pengendalian atas PT Tanamori Makmur Indonesia. Sebelumnya Perusahaan memiliki 49% saham dan mencatatnya sebagai investasi pada entitas asosiasi.

d. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

Pada tanggal 30 Desember 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan suratnya No. S-207/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana 648.833.400 lembar saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 Januari 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pada tanggal 15 Januari 2020, 3.280.000.000 lembar saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 19 Desember 2022, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. S-270/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Divestment of Subsidiaries (continued)

PT Triniti Garam Properti ("TGP") (continued)

The following calculation in gain on disposal of subsidiary:

Selling price	325.000	Harga Jual
Less:		Dikurangi:
Carrying value of net assets	65.148.530	Nilai tercatat aset neto
Non-controlling interest (Note 31)	(22.781.467)	Kepentingan nonpengendali (Catatan 31)
Gain on disposal of a subsidiary (Note 37)	**42.692.063**	**Keuntungan penjualan entitas anak (Catatan 37)**

Impact of the Acquisition of a Subsidiary

PT Tanamori Makmur Indonesia

On January 3, 2024, the Company has effectively increased additional 2% ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia or equivalent to 100,775,000 shares, and obtained control over PT Tanamori Makmur Indonesia. Previously, the Company owned 49% shares and recorded it as investment in associate entity.

d. Public Offering of Share and Bonds of the Company

Share

On December 30, 2019, the Company obtained the notice of effectivity from the Financial Services Authority of Indonesia ("OJK") in its letter No. S-207/D.04/2019 for its public offering of 648,833,400 shares. On January 15, 2020, the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange ("BEI").

On January 15, 2020, 3,280,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On December 19, 2022, the Company obtained an Effective Statement from the Financial Services Authority (OJK) with Letter No. S-270/D.04/2022 to conduct Limited Public Offering I for additional Capital with Pre-emptive Rights.

1. UMUM (lanjutan)

d. *Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)*

Obligasi Konversi

Pada 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") masing-masing sebesar Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000.

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") sebesar Rp 39.700.000. Penerbitan MCB dilakukan sesuai dengan Perjanjian Perusahaan (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli).

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh MCB telah dikonversikan menjadi 444.500.000 lembar saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp 44.450.000.

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

1. GENERAL (continued)

d. Public Offering of Share and Bonds of the Company (continued)

Convertible Bonds

On March 25, 2019 and October 28, 2019, the Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") in the amount of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively.

On December 17, 2018, the Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") amounting to Rp 39,700,000. Issuance of MCB is carried out in accordance with the Company (Publisher) and Community (Buyer) Agreement.

On January 15, 2020, all MCB have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp 44,450,000.

e. Issuance of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Directors on October 30, 2026.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Compliance with Financial Accounting Standards ("SAK")

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred as "the Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAMLK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2025 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

b. Basis Measurement in Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the adoption of revised PSAK effective January 1, 2025 as disclosed in this Note.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. 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 to the consolidated financial statements.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah atau Rp yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penerapan PSAK yang Direvisi

Grup telah menerapkan PSAK yang direvisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2025:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

Penerapan standar yang direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

c. Dasar Konsolidasian

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

b. Basis Measurement in Preparation of the Consolidated Financial Statements (continued)

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Group.

Adoption of Revised PSAK

The Group adopted the following revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2025:

- *Amendments to PSAK 221: The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability*

The adoption of the revised standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect

c. Basis of Consolidation

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Basis of Consolidation (continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into 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 on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.

If the Group losses control over a subsidiary, it derecognises the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

d. Business Combination

The Group uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interest issued by the Group. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Pada akuisisi bertahap, Grup mengakui kepentingan nonpengendali sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Grup atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan dalam kasus pembelian dengan diskon, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Business Combination (continued)

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 109, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

The excess of the aggregate of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anaknya.

(ii) Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	2026 (Angka Penuh / *Full Amount*)	2025 (Angka Penuh / *Full Amount*)	
1 Dolar Amerika Serikat/Rp	17.998	16.782	*1 United States Dollar/Rp*

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Business Combination (continued)

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

(i) Functional and Presentation Currency

The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries.

(ii) Transactions and balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the consolidated statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

The closing exchange rates used as of September 30, 2026 and December 31, 2025 were as follows:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:
- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi konsolidasian.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK 224, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 40 to the consolidated financial statements.

g. Financial Instruments

Financial Assets

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:
- *Financial assets at amortized cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang lain-lain, uang jaminan, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("*EIR*"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari *EIR* tersebut. Amortisasi *EIR* dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

The Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, other receivables, security deposits, and restricted cash in banks. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:
- *Financial liabilities at amortized cost; and*
- *Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pembelian aset tetap, utang ventura bersama, utang bank dan lembaga keuangan non-bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode *EIR*. Amortisasi *EIR* termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi konsolidasian.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

The Group's had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include accounts payables, other payables, accrued expenses, purchase of fixed assets payables, joint ventures loans, bank loans and non-bank financial institutions loans. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or canceled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

h. Penentuan 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 atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. 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 applied a simplified approach to measure such expected credit loss for other receivables without significant financing component.

h. Estimation of Fair Value

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 or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Estimation of Fair Value (continued)

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. Cash and Cash Equivalents

Cash represents cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

j. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan siap dijual, tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

j. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed include pre-acquisition and acquisition costs. Cost will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode luas area.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities;*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired;*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Investasi Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Investasi entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Sesuai metode ekuitas, investasi entitas asosiasi pada awalnya dicatat pada biaya dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi. Di dalam investasi Grup atas entitas asosiasi termasuk *goodwill* yang diidentifikasi ketika akuisisi sejak tanggal perolehan.

Jika kepemilikan kepentingan pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lainnya pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

l. Investment in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in associates includes goodwill identified on acquisition.

If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.

The Group's share of post-acquisition profits or losses is recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Investasi Entitas Asosiasi (lanjutan)

Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi di eliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi, disesuaikan jika diperlukan, untuk menjamin konsistensi kebijakan akuntansi dengan yang digunakan oleh Grup.

m. Investasi pada Ventura Bersama

Ventura bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas. Konsolidasi proporsional tidak diizinkan.

Dalam akuntansi metode ekuitas, kepentingan dalam ventura bersama diakui pada biaya perolehan dan disesuaikan selanjutnya untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komperhensif lain pasca perolehan. Ketika bagian Grup atas rugi dalam ventura Bersama sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam ventura bersama (dimana termasuk kepentingan jangka panjang, dalam substansinya membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam ventura bersama), Grup tidak mengakui kerugian selanjutnya, kecuali telah menjadi kewajiban atau telah melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

l. Investment in Associates (continued)

Dividends receivable from associates are recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

m. Investments in Joint Ventures

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method. Proportional consolidation of joint arrangements is no longer permitted.

Under the equity method of accounting, interests in joint ventures are initially recognized at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of profits or losses and other comprehensive income post acquisition. When the Group's share of losses in a joint venture equals or exceeds its interests in the joint ventures (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the joint ventures), the Group does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the joint ventures.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20	*Buildings*
Inventaris proyek	8	*Project supplies*
Peralatan kantor	4 - 8	*Office equipment*
Inventaris kantor	4 - 8	*Office supplies*
Kendaraan	4	*Vehicles*

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

The assets' residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Assets in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Assets in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Aset Tetap (lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi dicatat sebesar nilai wajar yang mencerminkan kondisi pasar yang ditentukan oleh penilai independen. Properti investasi dalam penyelesaian diukur sebesar biaya perolehan sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau proses konstruksi selesai, mana yang lebih awal. Perubahan dalam nilai wajar dicatat pada laba rugi.

Perpindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain. Perpindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan yang ditujukan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Fixed Assets (continued)

An asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising on derecognition of an asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

o. Investment Properties

Investment property is property (land or building or part of a building or both) to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment property is measured at fair value.

Investment property is stated at fair value, which reflects market conditions determined by the independent appraiser. Investment property in progress is measured at cost until its fair value can be measured reliably or construction is completed, whichever is earlier. Changes in fair value are recorded in profit or loss.

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

Investment property is derecognized when either it is disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gain or loss on the retirement or disposal of an investment property is recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Properti Investasi (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian dicatat sebesar biaya perolehan, yang mencakup kapitalisasi beban pinjaman dan biaya-biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pendanaan aset tetap dalam penyelesaian tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke akun "Properti Investasi" yang bersangkutan pada saat properti investasi tersebut telah selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan. Aset dalam penyelesaian tidak disusutkan karena belum tersedia untuk digunakan.

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset nonkeuangan yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset nonkeuangan yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

q. Imbalan Kerja Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Investment Properties (continued)

Assets under construction are recorded at cost, which includes capitalization of loan costs and other costs incurred in connection with the financing of fixed assets in the settlement. The accumulated costs will be reclassified to the relevant "Investment Property" account when the investment property are completed and ready for use. Assets under construction are not depreciated because they are not yet available for use.

p. Impairment of Non-financial Assets

Assets non-financial that have an indefinite useful life are not subject to amortisation but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generate separate cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

q. Employee Benefits

As of December 31, 2025 and 2024, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap per ubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

q. Employee Benefits (continued)

The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

r. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Biaya Pinjaman (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

s. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

a) Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

t. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:
(i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
(ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Borrowing Costs (continued)

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

s. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:

a) Recognizes tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;
b) Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and
c) Measures, present, and discloses tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.

t. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

u. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:
(i) Identify contract(s) with a customer.
(ii) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut: (lanjutan)

(iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

(iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

(v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

u. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment: (continued)

(iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

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

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

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka penjualan dan titipan pelanggan".

Penjualan apartemen

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

Penjualan jasa

Pendapatan dari penjualan jasa diakui dalam suatu periode waktu dimana jasa diberikan. Untuk kontrak harga tetap, pendapatan diakui berdasarkan layanan aktual yang diberikan hingga akhir periode pelaporan sebagai proporsi dari total layanan yang akan disediakan.

Biaya layanan dan pendapatan komisi

Biaya yang diperoleh untuk penyediaan layanan selama suatu periode waktu tertentu diakrualkan selama periode tersebut, karena nasabah secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup. Dengan menggunakan metode keluaran, pendapatan diakui jika Grup memiliki hak untuk menagih pelanggan atas layanan yang secara langsung sesuai dengan kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Pendapatan dari penjualan aset

Pendapatan dari penjualan aset tetap diakui pada saat penyelesaian proses pendapatan pada saat kendali atas barang telah diserahkan kepada pembeli dan kolektibilitas harga jual telah terjamin.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

u. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented under "Advances from customers and customers deposit".

Sale of apartment

Revenue from the sale of apartments is recognized when the control of the assets have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.

Sale of services

Revenue from sale of services are recognized over time in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognized based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided.

Service fees and commission income

Fees earned for the provision of services over a period of time are accrued over that period, as the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. Using an output method, revenue is recognized if the Group has a right to invoice the customer for services directly corresponding to performance completed to date.

Income from sale of fixed assets

Income from sale of fixed assets is recognized upon completion of the earning process when the control over the goods have passed to the buyer and the collectibility of the sales price is reasonably assured.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa kantor yang dikelompokkan sebagai sewa operasi diakui dalam suatu periode waktu dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Beban

Biaya kontrak

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115 dan diakui sebagai aset lancar lain-lain. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laporan laba rugi dengan menggunakan *EIR* liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

v. Sewa

Grup sebagai penyewa

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

u. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Rental income

Revenue arising from office leasing classified as an operating lease is recognized over time on the straight-line basis over the lease term.

Expenses

Contract cost

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115 and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in the statement of profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

v. Lease

Group as a lessee

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

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

Pada tanggal insepsi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Sewa jangka pendek

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

v. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

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

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*

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

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Short-term leases

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa

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

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

w. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

(i) Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing-masing laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas dalam Grup karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos- pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Grup dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

v. Lease (continued)

Group as a lessor

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

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

w. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit and loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

(i) Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss and other comprehensive income of the entities in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(i) Pajak Kini (lanjutan)

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan didalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

(ii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian pada tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

w. Income Tax (continued)

(i) Current Tax (continued)

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.

(ii) Deferred Tax

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

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

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 profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. At each reporting date, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

x. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Laba (rugi) bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi Laba (rugi) neto tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

y. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

w. Income Tax (continued)

(ii) Deferred Tax (continued)

Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit 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 year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

x. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share amount is calculated by dividing the net earnings (loss) for the year attributable to the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted earnings (loss) per share is computed by dividing earnings (loss) for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares (e.g. warrant).

y. Segments Information

A segment is a distinguishable component of the Group that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Informasi Segmen (lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun-akun yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

z. Saham Beredar yang Diperoleh Kembali

Saham beredar yang diperoleh kembali *(treasury stock)* untuk dikeluarkan lagi di kemudian hari dicatat dengan metode nilai nominal atau *par value method*. Berdasarkan metode ini, saham beredar yang diperoleh kembali dicatat sebesar nilai nominalnya dan disajikan sebagai pengurang akun modal saham. Apabila saham beredar yang diperoleh kembali tersebut semula dikeluarkan dengan harga di atas nilai nominal, akun tambahan modal disetor akan disesuaikan. Selisih lebih harga perolehan dari harga penerbitannya akan dikoreksi ke saldo laba.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

y. Segments Information (continued)

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments are determined before inter-company balances and transactions are eliminated as part of consolidation process.

z. Treasury Stock

Re-acquisition of capital stock to be held as treasury stocks for future reissuance is accounted for under the par value method. Under this method, treasury stock is presented at par value as a reduction from the capital stock account. If the treasury stock had been originally issued at a price above par value, the related additional paid-in capital account is adjusted. Any excess of the re-acquisition cost over the original issuance price is treated as an adjustment to retained earnings.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future years.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)
Pertimbangan (lanjutan)

Mengevaluasi Perjanjian Sewa

Grup sebagai pesewa

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi terhadap syarat dan ketentuan perjanjian, seperti masa sewa yang bukan merupakan sebagian besar dari umur ekonomi properti komersial dan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum yang tidak berjumlah substansial secara keseluruhan dari nilai wajar properti komersial, yang secara substansial mempertahankan semua risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan properti ini dan mencatat kontrak sebagai sewa operasi.

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan.

Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)
Judgments (continued)

Evaluating Lease Agreements

Group as lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement. In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

Classification of Property

The Group determines whether a property acquired are classified as investment property or inventory.

Investment property and building comprises land which are not occupied substantially for use, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (lanjutan)

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode 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 tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Menilai Pengendalian atau Pengaruh Signifikan pada Entitas Lain

Grup menilai apakah Grup memiliki pengendalian atau pengaruh signifikan pada entitas lain melalui:

- Adanya dewan perwakilan Grup pada entitas lain dan pernyataan kontraktual.
- Grup merupakan pemegang saham mayoritas dengan kepentingan ekuitas yang lebih besar dari pemegang saham lainnya.
- Memiliki kekuatan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan keuangan dan operasi

Manajemen telah melakukan penilaian terhadap tingkat pengaruh Grup atas PT Triniti Dinamik Tbk dan menyimpulkan bahwa meskipun Grup hanya memiliki 14,50% kepemilikan saham pada PT Triniti Dinamik Tbk namun Grup dianggap memiliki pengaruh yang signifikan disebabkan oleh adanya dewan perwakilan dan adanya pernyataan kontraktual sebagai. Akibatnya, maka investasi ini diklasifikasi sebagai entitas asosiasi.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode 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 tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Judgments (continued)

Classification of Property (continued)

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next year end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Assessing Control or Significant Influence on Other Entities

The Group has assessed the significant influence of the Group in other entities through:

- *The presence of the board representative of the Group and the contractual term.*
- *The Group is the majority shareholder with the greater interest of other shareholders.*
- *Has the power to participate in the financial and operating policy decisions.*

Management has assessed the level of influence of the Group over PT Triniti Dinamik Tbk and concluded that, although the Group holds only a 14.50% share ownership in PT Triniti Dinamik Tbk, the Group is considered to have significant influence due to the presence of board representation and the existence of contractual arrangements. Accordingly, the investment is classified as an associate entity.

Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)
Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasikan. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang lain-lain.

Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode sepanjang umurnya dan saat pengakuan awal piutang. Jumlah tercatat piutang lain-lain Grup diungkapkan di dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)
Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Other Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit losses that uses lifetime expected credit loss reserves for all other receivables.

In determining expected credit losses, management is required to use judgment in defining what constitutes a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates, to relate relevant information about past events, current conditions and estimates of economic conditions. Judgment is applied in determining the lifetime period and initial recognition of receivables. The carrying amount of the Group's other receivables is disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14 atas laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban 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 dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Useful lives of fixed assets and Investment Properties

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

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and fixed assets are disclosed in Notes 12 and 14 to the consolidated financial statements.

Employee Benefits Liability

The determination of the Group's employee benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)

Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja Grup diungkapkan dalam Catatan 26 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan. Saldo perpajakan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Employee Benefits Liability (continued)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liability is disclosed in Note 26 to the consolidated financial statements.

Allowance for Decline in Value of Inventories

Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items. Management estimates the net realizable value of such finished goods based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.

Income Tax

The Group as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment referring to current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Director General of Tax for the tax reported amount or if within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is tax assessment letter issued.

The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets. The balance of taxations of the Company is disclosed in Note 27 to the consolidated financial statements.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Menentukan Klasifikasi Pengaturan Bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan apakah Grup memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Grup menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan operasi dan pengambilan keputusan dalam pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Grup untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah.

- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Grup juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
  - Bentuk legal dari kendaraan terpisah
  - Persyaratan dari perjanjian kontraktual, dan
  - Fakta dan ketentuan lain (ketika relevan).

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah pengaturan tersebut merupakan operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap akuntansi.

Grup memiliki pengaturan bersama yang terstruktur melalui ventura bersama, Waskita Triniti ("Brooklyn") & Waskita Triniti 2 ("Yukata"). Struktur dan persyaratan dari perjanjian kontraktual mengindikasikan bahwa Grup memiliki hak atas aset neto dari pengaturan Bersama tersebut. Grup menilai fakta dan kondisi lain yang berkaitan dengan pengaturan ini dan kesimpulan final dari penilaian yang dilakukan adalah pengaturan tersebut merupakan ventura bersama. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Determining Classification of Joint Arrangements

Judgment is required to determine whether the Group has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for their joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or joint venture. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement whether it is structured through a separate vehicle.*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from:*
  - *The legal form of the separate vehicle;*
  - *The terms of the contractual arrangement; and*
  - *Other facts and circumstances (when relevant).*

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.

The Group has a joint arrangement which is structured through a joint venture, Waskita Triniti ("Brooklyn") & Waskita Triniti 2 ("Yukata"). This structure and the terms of the contractual arrangement indicate that the Group has rights to the net assets of the arrangement. The Group also assesses the other facts and circumstances relating to this arrangement and the final conclusion is that the arrangement is a joint venture. Further details are disclosed in Note 10.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2026	2025	
Kas - Rupiah	15.684	29.358	*Cash on Hand - Rupiah*
Bank			*Cash in Banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	3.059.493	4.312.565	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	296.260	2.713.655	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	135.511	1.694.064	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	133.451	1.012.778	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	179.180	179.180	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
T Bank Permata Tbk	205.754	152.409	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mestika Dharma Tbk	4.372	103.164	*PT Bank Mestika Dharma Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	54.940	65.206	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	19.413	19.653	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	18.136	16.026	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	8.497	8.387	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.764	6.289	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk	6.000	6.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.490	4.640	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	887	2.137	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank Victoria International	-	1.578	*PT Bank Victoria International*
PT Bank Ganesha	-	-	*PT Bank Ganesha*
PT Bank Mega Tbk	-	-	*PT Bank Mega Tbk*
Sub-total	4.132.148	10.297.731	*Sub-total*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Deposito Berjangka			*Time Deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank UOB Indonesia Tbk	4.286.315	8.291.813	*PT Bank UOB Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	3.054.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	-	-	*PT Bank Permata Tbk*
Sub-total	4.286.315	11.345.813	*Sub-total*
Total	**8.434.147**	**21.672.902**	***Total***
Deposito Berjangka			*Time Deposits*
Tingkat bunga per tahun	2,25% - 5%	2,25% - 5%	*Interest rate per annum*
Jangka waktu	1-3 Bulan/*Months*	1-3 Bulan/*Months*	*Period*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

All cash in banks and time deposits are placed on third parties and are not guaranteed and unrestricted.

5. PIUTANG LAIN-LAIN / *5. OTHER RECEIVABLES*

	2026	2025	
Jangka Pendek			***Short-term***
Pihak Berelasi (Catatan 40)			*Related Parties (Note 40)*
JO Triniti Sentul	4.390.398	8.827.853	*JO Triniti Sentul*
PT Flores Makmur Indonesia	719.287	719.287	*PT Flores Makmur Indonesia*
Direksi	293.364	267.250	*Directors*
Estate manajemen	206.500	206.500	*Estate management*
Lain-Lain	460		*Others*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(1.149.907)	(1.149.907)	*Allowance for expected credit loss*
Neto	**4.460.102**	**8.870.983**	***Net***
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Karyawan	2.000.329	2.679.472	*Employees*
PT Nilai Agung Property (PPPRSS)	155.318	26.561	*PT Nilai Agung Property (PPPRSS)*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	1.654.168	477.110	*Others (each below Rp 500,000)*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(152.886)	(152.886)	*Allowance for expected credit loss*
Neto	**3.656.930**	**3.030.257**	***Net***
Sub-total	**8.117.032**	**11.901.240**	***Sub-total***
Jangka panjang			***Long-term***
Pihak Berelasi (Catatan 40)			*Related Party (Note 40)*
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	*PT Batamas Puri Permai*
Total	**11.117.032**	**14.901.240**	***Total***

Piutang lain-lain dari PT Batamas Puri Permai merupakan piutang Perusahaan yang ditentukan tanpa bunga, dan tanpa jaminan dengan jangka waktu 10 tahun.

Other receivables from PT Batamas Puri Permai is the Company's receivables with no interest, and collateral, and with 10 years period of payment.

Piutang lain-lain dari JO Triniti Sentul merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada JO Triniti Sentul terkait operasional proyek.

Other receivables from JO Triniti Sentul represent advances provided by the Company to JO Triniti Sentul related to operational projects.

Piutang lain-lain dari PT Nilai Agung Property merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada PT Nilai Agung Property terkait keperluan operasional *building management* apartemen Collins.

Other receivables from PT Nilai Agung Property are advances provided by the Company to PT Nilai Agung Property related to the operational needs of the Collins apartment building management.

5. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan) / *5. OTHER RECEIVABLES (continued)*

Pada tanggal 24 Juli 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 719.287 kepada PT Flores Makmur Indonesia tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 24 Juli 2025. Pada tanggal 22 Juli 2025, para pihak telah menyepakati untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman tersebut. Namun, sampai dengan tanggal pelaporan, proses penyelesaian administrasi dan penandatanganan addendum atas perjanjian pinjaman masih berlangsung.

On July 24, 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia provided a credit loan with a ceiling of Rp 719,287 to PT Flores Makmur Indonesia with no collateral and a period of 5 years starting from July 24, 2025. On July 22, 2025, the parties agreed to extend the term of the loan. As of the reporting date, the administrative process for finalizing and executing the addendum to the loan agreement was still in progress.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian sebagai berikut:

Movement of allowance for expected credit loss are follows:

	2026	2025	
Saldo awal	1.302.793	509.386	*Beginning balance*
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan	-	793.407	*Provision for impairment during the year*
Saldo akhir	**1.302.793**	**1.302.793**	***Ending balance***

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang lain-lain, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa cadangan kredit ekspektasian tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of other receivables, which are made individually or collectively, the management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses from bad debts.

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *6. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES*

Aset Lancar / ***Current Assets***

	2026	2025	
Bangunan siap dijual			***Buildings ready for sale***
Collins	166.315.064	168.786.774	*Collins*
Brooklyn	-	-	*Brooklyn*
Cadangan penurunan nilai persediaan	-	-	*Allowance for inventory impairment*
Sub-total	**166.315.064**	**168.786.774**	***Sub-total***
Bangunan dalam penyelesaian			***Buildings under construction***
Collins	615.759.854	570.920.256	*Collins*
Marc Boulevard	153.832.139	125.653.197	*Marc Boulevard*
Holdwell Bussiness Park	63.953.276	53.050.186	*Holdwell Bussiness Park*
Sequoia	-	-	*Sequoia*
Sub-total	**833.545.269**	**749.623.639**	***Sub-total***
Tanah yang sedang dikembangkan	**204.336.609**	**207.730.518**	***Land under development***
Total	**1.204.196.942**	**1.126.140.931**	***Total***

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan) / *6. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)*

Bangunan siap dijual / ***Buildings ready for sale***

Merupakan unit apartemen yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual. / *These are apartment unit that has been completed and is ready for sale.*

	2026	2025	
Saldo awal	168.786.774	186.537.844	*Beginning balance*
Penambahan			*Additional*
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian		181.416.149	*Reclassification from building under construction*
Pengurangan			*Deduction*
Beban pokok penjualan (Catatan 33)	(2.471.710)	(134.367.462)	*Cost of sales (Note 33)*
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 14)	-	(64.799.757)	*Reclassification to fixed assets (Note 14)*
Saldo Akhir	166.315.064	168.786.774	*Ending balance*
Cadangan penurunan nilai	-	-	*Impairment provision*
Neto	**166.315.064**	**168.786.774**	***Net***

Bangunan dalam penyelesaian / ***Buildings under construction***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan apartemen yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction consist of acquisition cost of house and apartments under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *Movements of buildings under construction are as follows:*

	2026	2025	
Saldo awal	749.623.639	838.326.024	***Beginning balance***
Penambahan			*Additions*
Pembangunan konstruksi	83.921.630	155.382.650	*Construction development*
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	-	*Reclassification from Land under development*
Pengurangan			*Deduction*
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 12)	-	(57.609.956)	*Reclassification to investment properties (Note 12)*
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	-	(181.416.149)	*Reclassification to building ready for sale*
Dampak dekonsolidasi entitas anak	-	(5.058.930)	*Impact of the deconsolidation of a subsidiary*
Saldo akhir	**833.545.269**	**749.623.639**	***Ending balance***

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

6. *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)*

Tanah yang sedang dikembangkan

Land under development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	2026	2025	
Saldo awal	207.730.518	287.503.472	*Beginning Balance*
Penambahan			*Additions*
Pembelian	-	47.956.889	*Purchase*
Reklasifikasi dari uang muka tanah (Catatan 7)	(366.377)	-	*Reclassification from land advance (Note 7)*
Pengurangan			*Deduction*
Dampak dekonsolidasi entitas anak	-	(119.129.681)	*The impact of the deconsolidation of a subsidiary*
Beban pokok penjualan (Catatan 33)	(3.027.532)	(8.600.162)	*Cost of sales (Note33)*
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	-	*Reclass to buildings under constructions*
Saldo akhir	**204.336.609**	**207.730.518**	***Ending balance***

	2026	2025	
Bangunan dalam penyelesaian proyek:			*Buildings under construction project:*
Tower Collins B	38,5%	38,5%	*Collins Tower B*
Glenn The Hive-PTB	87,2%	84,0%	*Glenn The Hive-PTB*
Paul Lane-PTB	96,4%	86,0%	*Paul Lane-PTB*
Condovilla-PTB	53,1%	45,0%	*Condovilla-PTB*
Holdwell Bussiness Park	19,4%	8,94%	*Holdwell Bussiness Park*

Aset Tidak Lancar

Non-current Assets

Persediaan tidak lancar merupakan real estat milik Grup yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Non-current inventories represent real estate assets owned by the Group which are not yet developed with details are as follows:

	2026	2025	
Perusahaan	80.186.490	76.460.950	*The Company*
Entitas Anak			*The Subsidiary*
TMG	93.565.641	93.477.133	*TMG*
Total	**173.752.131**	**169.938.083**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m^2, dan tanah yang belum dikembangkan yang berlokasi di Labuan Bajo seluas 193.400 m^2 telah direklasifikasi ke properti investasi pada 31 Desember 2025 (Catatan 12).

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, real estate assets inventories of the Company are undeveloped owned by Company located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m^2, and undeveloped land located in Labuan Bajo covering an area of 193,400 m^2 has been reclassified to investment properties as of December 31, 2025 (Note 12).

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

6. *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)*

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.232 m^2.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Jumlah akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun-tahun yang berakhir 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp 42.609.165 dan Rp 176.911.729.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh persediaan aset real estat atas proyek Collins digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan non-bank (Catatan 23).

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Multi Artha Guna Tbk dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.550.000 pada tanggal 31 Desember 2025.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk dapat direalisasi sepenuhnya.

Non-current Assets (continued)

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 11,232 m^2.

Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership

The total accumulated borrowing costs capitalized to real estate assets for the years ended September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 42,609,165 dan Rp 176,911,729 respectively.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, all real estate asset inventories from Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Note 23).

Part of real estate assets owned by the Group were insured to PT Multi Artha Guna Tbk with coverage value amounting to Rp 1,550,000 as of December 31, 2025, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventory at the end of the reporting period, management believes that the inventory write-down is adequate to be fully realized.

7. UANG MUKA

7. *ADVANCES*

	2026	2025	
Pembelian	1.982.731	1.971.704	*Purchasing*
Proyek	258.272	102.878	*Project*
Lainnya	2.467	2.000	*Other*
Total	**2.243.470**	**2.076.582**	***Total***

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *8. PREPAID EXPENSES*

	2026	2025	
Pajak final	7.458.075	7.838.367	*Final taxes*
Asuransi - neto	589.691	315.922	*Insurance - net*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	1.436.587	1.499.244	*Others (each below Rp 500,000)*
Total	**9.484.354**	**9.653.533**	***Total***

9. UANG JAMINAN / *9. SECURITY DEPOSITS*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, uang jaminan merupakan jaminan sewa masing-masing sebesar Rp 3.000 dan Rp 55.775.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the security deposits represents the rental deposit amounting to Rp 3,000 and Rp 55,775 respectively.

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA / *10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES*

2026

Nama/ *Name*	Proyek/ *Project*	Kepemilikan/ *Ownership*	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Pengakuan Rugi/ *Loss Recognized*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
Waskita Triniti	Apartemen/ *Apartment Brooklyn*	49,0%	100.709.224	(149.476)	100.559.748
Waskita Triniti 2	Apartemen/ *Apartment Yukata*	49,2%	132.129.022	154.236	132.283.259
Total			**232.838.246**	**4.761**	**232.843.006**

2025

Nama/ *Name*	Proyek/ *Project*	Kepemilikan/ *Ownership*	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Pengakuan Rugi/ *Loss Recognized*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
Waskita Triniti	Apartemen/ *Apartment Brooklyn*	49,0%	102.448.242	(1.739.018)	100.709.224
Waskita Triniti 2	Apartemen/ *Apartment Yukata*	49,2%	136.894.074	(4.765.052)	132.129.022
Total			**239.342.316**	**(6.504.070)**	**232.838.246**

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan) / *10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)*

Waskita Triniti (Apartemen Brooklyn)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk atas Proyek Pembangunan Apartemen Brooklyn sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT Waskita Karya

Waskita (Brooklyn Apartment)

Investments in joint ventures are investments made by the Company in the form of joint operations (KSO) with PT Waskita Karya (Persero) Tbk for the Brooklyn Apartment Construction Project in accordance with the Deed of Cooperation Cooperation Agreement (KSO)

Waskita Triniti (Apartemen Brooklyn) (lanjutan)

(Persero) Tbk dengan Perusahaan No. 31 Tanggal 5 April 2013 yang telah dilakukan beberapa kali adendum sebagaimana terakhir dinyatakan dalam Amendemen III Nomor 001/KSOAMD/WK/2017 dan 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% dan Perusahaan sebesar 49%.

Para pihak sepakat bahwa kontrak penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Triniti adalah penyerahan atas hak-hak ekonomis dari Tanah seluas 10.000 m^2 senilai Rp 14.300.000/m^2, belum termasuk Biaya Balik Nama dan sudah termasuk PPN sehingga total keperluan modal awal KSO Waskita Triniti khususnya untuk pembelian Tanah adalah ditetapkan senilai Rp 150.150.000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Perusahaan masing-masing wajib menyetorkan dana kedalam Rekening KSO Modal Kerja sebesar masing-masing Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

Waskita Triniti 2 (Apartemen Yukata)

Investasi pada ventura bersama yang terkait dengan Apartemen Yukata adalah investasi yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") dalam bentuk kerja sama operasi ("KSO") dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti pada Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan penyertaan modal sebesar 40,8% untuk PT Waskita Karya Realty, 39,2% untuk STC dan 20,0% untuk PT Perintis Trusmi Properti. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal pada KSO Waskita Triniti 2 berupa penyerahan tanah seluas 5.000 m^2 senilai Rp 25.000.000/m^2 dengan total Rp 125.000.000 dan setoran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai dengan porsi penyertaan modal ke dalam akun KSO - Modal Kerja.

Pada tahun 2016, perjanjian atas KSO Waskita Triniti 2 mengalami perubahan komposisi kepemilikan. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada STC dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%. Penyertaan STC pada KSO Waskita Triniti 2 menjadi sebesar 49,2% dan milik PT Waskita Karya Realty menjadi sebesar 50,8%.

Waskita (Brooklyn Apartment) (continued)

between PT Waskita Karya (Persero) Tbk with the Company No. 31 dated April 5, 2013, with Addendum in Amendment III Number 001/KSOAMD/WK/ 2017 and 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 dated February 27, 2017, with share ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% and the Company was 49%.

The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Triniti was the surrender of economic rights from a land of 10,000m^2 valued at Rp 14,300,000/m^2, not including the name transfer fee and including VAT so that the total capital requirements of the KSO Waskita Triniti in particular for land purchase is set at Rp 150,150,000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk and the Company are required to deposit funds into the KSO-Working Capital Account amounting to Rp 76,576,500 and Rp 73,573,500, respectively.

Waskita Triniti 2 (Yukata Apartment)

Investments in joint ventures related to Yukata Apartment pertains to investments made by PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") in the form of joint operations ("KSO") with PT Waskita Karya Realty and PT Perintis Trusmi Properti on the Yukata Project Construction Project, ownership participation of 40.8% for PT Waskita Karya Realty, 39.2% for STC and 20.0% for PT Perintis Trusmi Properti. The parties agreed that the initial capital participation in Waskita Triniti 2 KSO was in the form of surrender of land of 5,000 m^2 valued at Rp 25,000,000/m^2 with a total of Rp 125,000,000 and initial working capital deposits valued at Rp 5,000,000 in accordance with the equity participation portion into the KSO - Working Capital Account.

In 2016, the agreement on KSO Waskita Triniti 2 has been amended regarding the change in the composition of ownership. Based on Deed No. 09 dated October 3, 2016, the 20% participation of PT Perintis Trusmi Properti was transferred to STC and PT Waskita Karya Realty with a share of 10% each. STC's investment in the KSO Waskita Triniti 2 became 49.2% and PT Waskita Karya Realty became 50.8%.

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

JO Triniti Sentul (Sequoia Hills)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Sentul Golf Utama. Atas Proyek Pembangunan *Sequoia Hills,* sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club antara PT Sentul Golf Utama dengan Perusahaan No. 02 Tanggal 28 Maret 2022 dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan Perusahaan sebesar 50%.

Para pihak sepakat bahwa kewajiban awal ke dalam JO Triniti Sentul adalah PT Sentul Golf Utama wajib menyediakan tanah seluas 76 Ha dan Perusahaan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek.

10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

JO Triniti Sentul (Sequoia Hills)

Investments in joint ventures are investments made by the Company in the form of joint operations (JO) PT Sentul Golf Utama. For the Sequoia Hills Construction Project in accordance with the Deed of affirmation of Palm Hill Golf Club land development Cooperation Agreement (JO) PT Sentul Golf Utama with the Company No. 02 dated March 28, 2022 with share ownership of PT Sentul Golf Utama at 50% and the Company was 50%.

The parties agree that the initial obligation to the JO Triniti Sentul is that PT Sentul Golf Utama is required to provide a land area of 76 hectares and the Company is required to ensure the availability of interest-free working capital funds and undertake land management and development as well as provide technical advisory for the benefit of the project.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

PT Triniti Dinamik Tbk

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	2026	2025	
Saldo awal	128.464.677	133.582.448	*Beginning balance*
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(4.090.584)	(5.187.354)	*Share in net loss of an associate*
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	36.531	69.583	*Share in other comprehensive income of an associate*
Saldo Akhir	**124.410.624**	**128.464.677**	***Ending Balance***

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Triniti Dinamik Tbk, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dan rekonsiliasi atas informasi tersebut terhadap jumlah tercatat dari investasi pada entitas asosiasi:

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

PT Triniti Dinamik Tbk

The carrying value of investment in an associate using equity method as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

The following tables were the summarized financial information for PT Triniti Dinamik Tbk, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in an associate:

PT Triniti Dinamik Tbk (lanjutan)

PT Triniti Dinamik Tbk (continued)

	2026	2025	
% Kepemilikan	14,50%	14,50%	*% Interest held*
Aset lancar	417.698.369	422.757.242	*Current assets*
Aset tidak lancar	314.635.806	271.192.963	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(313.647.033)	(242.183.440)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(222.703.138)	(227.777.785)	*Non-current liabilities*

Ekuitas	**195.984.004**	**223.988.980**	***Equity***
Goodwill	28.000.000	28.000.000	*Goodwill*
Jumlah Tercatat	**28.000.000**	**28.000.000**	***Carrying Amounts***

	2026	**2025**	
Penjualan neto	20.753.722	65.502.440	*Net sales*
Rugi neto	(28.210.926)	(35.870.537)	*Net loss*
Penghasilan komprehensif lain	251.936	159.477	*Other comprehensive income*
Rugi Komprehensif Neto	**(27.958.989)**	**(35.711.060)**	***Net Comprehensive loss***
Bagian atas Laba Rugi	**(4.090.584)**	**(5.187.354)**	***Share in Profit or Loss***
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	**36.531**	**69.582**	***Share in Other Comprehensive Income***

12. PROPERTI INVESTASI / *12. INVESTMENT PROPERTIES*

	2026	**2025**	
Unit Bangunan			*Building Units*
Komersial Area - Tower A	59.158.480	59.158.480	*Area Commercil - Tower A*
Villa Jimbaran	12.924.400	12.924.400	*Jimbaran Villa*
Ubud Village	5.967.800	5.967.800	*Ubud Village*
Apartment Balikpapan	5.532.200	5.532.200	*Balikpapan Apartment*
Tanah yang belum dikembangkan			*Land not yet developed*
Tanah Jelupang	61.256.000	61.256.000	*Jelupang Land*
Tanah Labuan Bajo	45.842.700	45.842.700	*Labuan Bajo Land*
Tanah Wates	8.368.800	8.368.800	*Wates Land*
Total	**199.050.380**	**199.050.380**	***Total***

Grup melakukan penilaian properti investasi untuk tanah dan bangunan pada tanggal 31 Desember 2025. Penilaian tersebut dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan yang ditandatangani oleh Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) tanggal 18 Maret 2026.

The Group conducted investment properties appraisal for the land and building on December 31, 2025. The appraisal was carried out by the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan signed by Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) dated March 18, 2026.

Surplus revaluasi properti investasi diikhtisarkan sebagai berikut:

Surplus revaluation of investment properties is summarized as follows:

Jenis	**Nilai Pasar / *Market Value***	**Nilai Tercatat Sebelum Revaluasi / *Carrying Value Before Revaluation***	**Surplus Revaluasi / *Revaluation Surplus***	***Types***
Komersial Area - Tower A	59.158.480	57.609.956	1.548.524	*Area Commercil - Tower A*
Villa Jimbaran	12.924.400	12.431.800	492.600	*Jimbaran Villa*
Ubud Village	5.967.800	5.932.413	35.387	*Ubud Village*
Apartment Balikpapan	5.532.200	5.506.230	25.970	*Balikpapan Apartment*
Tanah Jelupang	61.256.000	59.079.682	2.176.318	*Jelupang Land*
Tanah Labuan Bajo	45.842.700	42.847.081	2.995.619	*Labuan Bajo Land*
Tanah Wates	8.368.800	7.248.173	1.808.240	*Wates Land*
Total	**199.050.380**	**189.967.722**	**9.082.658**	***Total***

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

	Lokasi / *Located*	**Luas/ *Area***	
Tanah yang belum dikembangkan			*Land not yet developed*
Tanah Jelupang	Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan / *Jelupang Village, North Serpong District, South Tangerang City*	9.424 m^2	*Land Jelupang*
Tanah Wates	Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan / *Pakulonan Village, North Serpong District, South Tangerang City*	951 m^2	*Land Wates*
Tanah Labuan Bajo	Desa Golomori, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat / *Golomori Village, Komodo District, West Manggarai Regency, West Nusa Tenggara Province.*	193.400 m^2	*Land Labuan Bajo*

13. ASET TAKBERWUJUD / *13. INTANGIBLE ASSETS*

	2026					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Dampak pelepasan entitas anak/ *Effect of deconsolidation of a subsidiary***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan						***Acquisitions Costs***
Perangkat lunak	930.679	-	(65)	-	930.614	*Software*
Hak paten	-	-	-	-	-	*Patent rights*
Total Biaya Perolehan	930.679	-	(65)	-	930.614	***Total Acquisition Costs***
Akumulasi Amortisasi						***Accumulated Amortization***
Perangkat lunak	607.635	83.785	-	-	691.420	*Software*
Nilai Buku Neto	**323.044**				**239.194**	***Net Book Value***

	2025					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Dampak pelepasan entitas anak/ *Effect of deconsolidation of a subsidiary***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan						***Acquisitions Costs***
Perangkat lunak	716.845	293.834	-	(80.000)	930.679	*Software*
Hak paten	19.050	-	-	(19.050)	-	*Patent rights*
Total Biaya Perolehan	735.895	293.834	-	(99.050)	930.679	***Total Acquisition Costs***
Akumulasi Amortisasi						***Accumulated Amortization***
Perangkat lunak	498.424	149.211	-	(40.000)	607.635	*Software*
Nilai Buku Neto	**237.471**				**323.044**	***Net Book Value***

Beban amortisasi sebesar Rp 83.785 dan Rp 149.211 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

Amortization expenses of Rp 83,785 and Rp 149,211 for the year ended September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively, were recorded as part of general and administrative.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh aset tak berwujud PT Triniti Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut, Perusahaan tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP (Catatan 1)

On September 30, 2025, the Company has disposed all intangible assets of PT Triniti Garam Properti (TGP) and since that date, the Company has no longer consolidated TGP's financial statements (Note 1).

14. ASET TETAP / *14. FIXED ASSETS*

	2026						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Pelepasan entitas anak/ *Derecognition of a subsidiary***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan							***Acquisition Costs***
Bangunan	77.515.457	-	-	-	-	77.515.457	*Buildings*
Inventaris kantor	5.875.518	54.854	-	-	-	5.930.371	*Office supplies*
Kendaraan	4.826.148	-	(1.870.270)	-	-	2.955.879	*Vehicles*
Peralatan kantor	2.989.949	11.950	-	-	-	3.001.899	*Office equipment*
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	-	34.100	*Project supplies*
Total Biaya Perolehan	**91.241.172**	**66.804**	**-**	**-**	**-**	**89.437.707**	***Total Acquistion Costs***

	2026						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Pelepasan entitas anak/ *Derecognition of a subsidiary***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan	6.384.884	2.769.171	-	-	-	9.154.056	*Buildings*
Inventaris kantor	5.176.350	302.743	-	-	-	5.479.092	*Office supplies*
Kendaraan	4.072.270	343.996	(1.870.270)	-	-	2.545.998	*Vehicles*
Peralatan kantor	2.905.038	34.540	-	-	-	2.939.579	*Office equipment*
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	-	34.100	*Project supplies*
Total Akumulasi Penyusutan	**18.572.642**	**3.450.451**	**(1.870.270)**	**-**	**-**	**20.152.824**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku Neto	**72.668.530**					**69.284.882**	***Net Book Value***

14. ASET TETAP (lanjutan) / *14. FIXED ASSETS (continued)*

	2025						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Pelepasan entitas anak/ *Derecognition of a subsidiary*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan							***Acquisition Costs***
Bangunan	63.247.444	-	(47.069.423)	64.799.757	(3.462.321)	77.515.457	*Buildings*
Inventaris kantor	7.292.245	80.358	-	-	(1.497.085)	5.875.518	*Office supplies*
Kendaraan	5.363.787	-	-	-	(537.639)	4.826.148	*Vehicles*
Peralatan kantor	2.989.949	-	-	-	-	2.989.949	*Office equipment*
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	-	34.100	*Project supplies*
Total Biaya Perolehan	**78.927.525**	**80.358**	**(47.069.423)**	**64.799.757**	**(5.497.045)**	**91.241.172**	***Total Acquistion Costs***

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Pelepasan entitas anak/ *Derecognition of a subsidiary*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan	12.005.348	3.341.998	(8.766.822)	-	(195.640)	6.384.884	*Buildings*
Inventaris kantor	5.336.024	870.931	-	-	(1.030.605)	5.176.350	*Office supplies*
Kendaraan	3.464.125	854.799	-	-	(246.654)	4.072.270	*Vehicles*
Peralatan kantor	2.838.017	67.021	-	-	-	2.905.038	*Office equipment*
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	-	34.100	*Project supplies*
Total Akumulasi Penyusutan	**23.677.614**	**5.134.749**	**(8.766.822)**	-	**(1.472.899)**	**18.572.642**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku Neto	**55.249.911**					**72.668.530**	***Net Book Value***

Pada tahun 2025, Grup mereklasifikasi aset real estat berupa bangunan menjadi aset tetap sebesar Rp 64.799.757 (Catatan 6) karena aset tersebut telah mulai digunakan sebagai kantor untuk mendukung kegiatan operasional Grup. Reklasifikasi dilakukan berdasarkan nilai tercatat aset pada tanggal perubahan (Catatan 6).

In 2025, the Group reclassified real estate assets in the form of buildings to property and equipment amounting to Rp 64,799,757 (Note 6) as the assets have commenced use as office premises to support the Group operational activities. The reclassification was carried out based on the carrying amount of the assets at the date of change in use (Note 6).

Beban penyusutan sebesar Rp 3.450.451 dan Rp 5.134.749 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Depreciation expenses of Rp 3,450,451 and Rp 5,134,749 for the year ended September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 8.931.372, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

As of December 31, 2025, the Group had fixed assets with total costs amounting to Rp 8,931,372 respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh aset tetap PT Triniti Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut,

On September 30, 2025, the Company has disposed of all fixed assets of PT Triniti Garam Properti (TGP) and since that date, the Company

14. ASET TETAP (lanjutan) / 14. FIXED ASSETS (continued)

Perusahaan tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP (Catatan 1).

has no longer consolidates TGP's financial statements (Note 1).

Perhitungan keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The computations of gain (loss) on sale of fixed assets are as follows:

	2026	2025	
Hasil penjualan	-	32.520.000	*Proceeds from sale*
Nilai buku neto	-	38.302.601	*Net book value*
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap (Catatan 37)	**-**	**(5.782.601)**	***Gain (Loss) Sale of Fixed Assets (Note 37)***

Pada tanggal 31 Desember 2025, kendaraan telah diasuransikan masing-masing kepada pihak ketiga yaitu PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) dan PT Asuransi Intra Asia terhadap risiko kehilangan, kecelakaan dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2025, vehicles have been insured with third parties, namelyPT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) and PT Asuransi Intra Asia, respectively, against the risk of loss, accident and other risk. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / 15. RESTRICTED CASH IN BANKS

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of September 30, 2026 and December 31, 2025.

	2026	2025	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	47.792.305	48.160.321	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	12.174.408	13.140.539	*PT Bank Pemata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.324.886	8.324.886	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.760.584	7.760.584	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	2.731.639	2.731.639	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.409.439	2.409.439	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.393.462	2.343.077	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	365.120	365.120	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	327.478	327.257	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568	95.568	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	4.028	4.028	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Negara Indonesia Tbk	-	-	*PT Bank Negara Indonesia Tbk*
Total	**84.378.916**	**85.662.458**	***Total***

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang rupiah sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan fasilitas kredit kepemilikan rumah, apartemen dan ruko.

All restricted cash in banks are denominated in Rupiah related to each long-term bank loans and credit facility for housing, apartment, and shophouses ownership.

16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN

Biaya kontrak tangguhan merupakan biaya inkremental untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan, yang terutama terdiri dari komisi penjualan, yang diakui sebagai aset ketika Grup mengharapkan biaya tersebut dapat dipulihkan. Biaya tersebut diamortisasi secara sistematis dengan dasar yang konsisten dengan pola pengalihan unit real estat terkait kepada pelanggan. Amortisasi atas biaya kontrak tangguhan diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari beban pokok penjualan atau beban penjualan, tergantung pada sifat biayanya. Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, akun ini masing-masing sebesar Rp 8.555.228 dan Rp 8.357.773.

16. DEFERRED CONTRACT COST

Deferred contract costs represent incremental costs of obtaining contracts with customers, primarily consisting of sales commissions, which are recognized as an asset when the Group expects to recover these costs. These costs are amortized on a systematic basis that is consistent with the pattern of transfer of the related real estate units to the customers. The amortization of deferred contract costs is recognized in profit or loss as part of cost of sales or selling expenses, depending on the nature of the costs. As of September 30, 2026 and December 31, 2025, this account amounted to Rp 8,555,228 and Rp 8,357,773.

17. *GOODWILL*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, *goodwill* berasal dari akuisisi PT STC yaitu sebesar Rp 14.079.831.

Berdasarkan evaluasi manajemen, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

17. GOODWILL

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, goodwill from the acquisition of PT STC amounting to Rp 14,079,831.

Based on the management's evaluation, the management believed that there was no impairment in value of goodwill.

18. UTANG USAHA / *18. ACCOUNTS PAYABLES*

	2026	2025	
Pihak berelasi (Catatan 40)			*Related parties (Note 40)*
PT Batamas Puri Permai	500.000	500.000	*PT Batamas Puri Permai*
KSO Waskita Triniti 2	4.500	4.500	*KSO Waskita Triniti 2*
JO Triniti Sentul	-	-	*JO Triniti Sentul*
Sub-total	504.500	504.500	*Sub-total*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Adhi Persada Gedung	74.776.560	70.604.820	*PT Adhi Persada Gedung*
PT Indonesia Pondasi Raya Tbk	6.270.761	4.874.807	*PT Indonesia Pondasi Raya Tbk*
PT Putra Global Sukses	6.243.499		*PT Putra Global Sukses*
Pemerintah Kota Tangerang	4.488.654	2.992.436	*Pemerintah Kota Tangerang*
CV Juara Lintas Abadi	337.598	2.567.972	*CV Juara Lintas Abadi*
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	2.418.414	2.418.414	*PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk*
PT Trimatra Jasa Prakasa	1.661.345	1.661.345	*PT Trimatra Jasa Prakasa*
PT Dtur Pesona Indonesia	1.450.000	1.450.000	*PT Dtur Pesona Indonesia*
PT Pangkal Multikarya	1.415.261	1.415.261	*PT Pangkal Multikarya*
PT Revalium Wellness	1.100.000	1.100.000	*PT Revalium Wellness*
PT Jaya Wira Manggala	417.623	1.318.883	*PT Jaya Wira Manggala*
PT Rigel Marketing Indonesia	1.081.984	1.081.984	*PT Rigel Marketing Indonesia*
PT Kone Indo Elevator	912.168	1.053.769	*PT Kone Indo Elevator*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000)	9.806.457	8.980.107	*Others (each below Rp 1,000,000)*
Sub-total	112.380.324	101.519.798	*Sub-total*
Total	**112.884.824**	**102.024.298**	***Total***

19. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PENDEK / *19. OTHER PAYABLES - SHORT-TERM*

Utang lain-lain jangka pendek pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 merupakan utang kepada Septian Starlin, pemegang saham, masing-masing sebesar Rp 62.000 yang ditentukan dengan tanpa bunga dan tanpa jaminan dan dapat dimintakan pengembalian sewaktu-waktu.

Other payables - short term as of September 30, 2026 and December 31, 2025 represent payables to Septian Starlin, shareholders, amounting to Rp 62,000, respectively, which is determined without interest and without collateral and it could be requested for refund at any time.

20. BEBAN AKRUAL / *20. ACCRUED EXPENSES*

Beban akrual merupakan biaya-biaya proyek TMS serta komisi TPG yang masih harus dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:

Accrued expenses represent costs of TMS project and accrued TPG's commission with the following details:

	2026	2025	
Subsidi	23.213.608	29.663.078	*Subsidies*
Bunga	1.174.638	9.437.492	*Interest*
Jasa profesional	877.038	121.600	*Professional services*
Komisi marketing	39.371	38.371	*Marketing commission*
Total	**25.304.655**	**39.260.541**	***Total***

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN / *21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT*

	2026	2025	
Jangka Pendek			***Current***
Uang muka penjualan	170.495.299	200.935.215	*Advance from customers*
Titipan pelanggan	38.583.331	48.838.217	*Customer deposit*
Sub-total	209.078.630	249.773.432	*Sub-total*
Jangka Panjang			***Non-Current***
Uang muka penjualan	145.823.755	109.296.227	*Advance from customers*
Total	**354.902.384**	**359.069.659**	***Total***

Pada tahun 2026 dan 2025, uang muka penjualan jangka panjang termasuk didalamnya merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 masing-masing sebesar Rp 145.823.755 dan Rp 109.296.227 (Catatan 38).

In 2026 and 2025, advances from customers interest from advance representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 amounting to Rp 145,823,755 and Rp 109,296,227 respectively (Note 38).

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan jangka pendek sebagai berikut:

Details of current advances from customers and customer deposit are as follows:

	2026	2025	
Uang muka penjualan			***Advances from customers***
Collins	75.528.880	99.720.913	*Collins*
Marcs Boulevard	91.907.443	98.155.327	*Marcs Boulevard*
Ubud Village	3.058.975	3.058.975	*Ubud Village*
Sub-total	**170.495.299**	**200.935.215**	***Sub-total***
Titipan pelanggan			***Custmer deposits***
Titipan penjualan	38.145.382	48.380.764	*Sales deposits*
Titipan akta jual beli dan BPHTB	437.949	457.453	*Custody of the sale and purchase deed*
Sub-total	**38.583.331**	**48.838.217**	***Sub-total***
Total	**209.078.630**	**249.773.432**	***Total***

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN (lanjutan)

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen dan perumahan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT (continued)

Advances from customers represent sale of apartments and houses which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Customer deposits are receipts from prospective buyers that can still be cancelled at any time.

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP / *22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLES*

	2026	2025	
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	58.053	58.053	*Current value of minimum payment of consumer financing payables*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(58.053)	(58.053)	*Less current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**-**	**-**	***Long-term Maturities***

Perusahaan / ***The Company***

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga 7% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.

Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of motor vehicles to PT BCA Finance with an interest rate of 7% per year and a term of 36 months.

Entitas anak / ***The Subsidiaries***

PT Tanamori Makmur Indonesia / ***PT Tanamori Makmur Indonesia***

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT CIMB Niaga Auto Finance dengan suku bunga 12,1% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.

Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of motorized vehicles to PT CIMB Niaga Auto Finance with an interest rate of 12.1% per year and a period of 36 months.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK / *23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS*

	2026	2025	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	558.509.314	549.947.069	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	160.962.924	160.962.924	*PT Clipan Finance Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.654.350	8.827.852	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	758.667	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Ganesha	-	-	*PT Bank Ganesha*
PT Honest Financial Technologies	-	-	*PT Honest Financial Technologies*
Total	**721.126.588**	**720.496.512**	***Total***

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan) / *23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)*

Dikurangi bagian lancar			*Less current portion*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	558.509.314	549.947.069	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	150.897.087	150.897.087	*PT Clipan Finance Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.654.350	8.827.852	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	758.667	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Ganesha	-	-	*PT Bank Ganesha*
PT Honest Financial Technologies	-	-	*PT Honest Financial Technologies*
Sub-total	**711.060.752**	**710.430.675**	***Sub-total***
Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank Jangka Panjang			***Long-term Bank Loans and Non Bank Financial Institutions Loans***
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	10.065.837	10.065.837	*PT Clipan Finance Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	-	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Sub-total	**10.065.837**	**10.065.837**	***Sub-total***
Tingkat suku bunga	**9-17%**	**9-17%**	***Interest rate***

	2026	2025	
Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-bank Jangka Panjang			***Long-term Bank Loans and Non-bank Financial Institutions Loans***
Jadwal Pembayaran			*Schedule payment for*
Dalam satu tahun	711.060.752	710.430.675	*In one year*
Dalam tahun ke 2	10.065.837	10.065.837	*In second year*
Total	**721.126.588**	**720.496.512**	***Total***

Perusahaan / ***The Company***

PT Clipan Finance Indonesia Tbk / ***PT Clipan Finance Indonesia Tbk***

a. Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Maret 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafond sebesar Rp 18.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat beberapa addendum atas perjanjian tersebut dengan rincian sebagai berikut:

a. Based on Notarial Deed No. 17 dated March 31, 2017, the Company received a loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with a ceiling of Rp 18,000,000 with an interest rate of 17% p.a and a provision of 1%. As of December 31, 2025 and 2024, there are several addendums to the agreement with the following details:

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

No.	Addendum	Tanggal / *Date*	Keterangan / *Description*
1.	Adendum IX Akta Notaris No. 03 / *Addendum IX to Notarial Deed No. 03*	5 Juli 2024 / *July 5, 2024*	Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2024 / *The facility term is extended until July 5, 2024.*
2.	Adendum X Akta Notaris No. 02 / *Addendum X to Notarial Deed No. 02*	19 September 2024 / *September 19, 2024*	Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2026 / *The facility term is extended until July 5, 2026.*

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m^2 (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain: (lanjutan)

2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:
   I. SHGB No. 02397 atas nama Perusahaan dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 61m^2 dan 264m^2.
   II. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) Perusahaan.
3. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut:

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Company (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:

1. *Granting mortgage of 1 part of land and all buildings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3,351m^2 (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).*

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows: (continued)

2. *Granting mortgage of 1 part of land and all buildings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:*
   I. SHGB No. 02397 on behalf of the Company measuring land and building of 61m^2 and 264m^2, respectively.
   II. Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) the Company.
3. *Granting mortgage of 7 part of land and all buildings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara East, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

I. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m^2 dan 100m^2.
II. SHGB No. 529/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m^2 dan 100m^2.
III. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m^2 dan 100m^2.
IV. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m^2 dan 100m^2.
V. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m^2 dan 80m^2.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain: (lanjutan)

3. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut: (lanjutan)

VI. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m^2 dan 32m^2.
VII. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m^2 dan 80m^2.

b. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafond sebesar Rp 130.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat beberapa addendum atas perjanjian tersebut dengan rincian sebagai berikut:

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Company (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

I. SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m^2 and 100m^2, respectively.
II. SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m^2 and 100m^2, respectively.
III. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m^2 and 100m^2, respectively.
IV. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m^2 and 100m^2, respectively.
V. SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m^2 and 80m^2, respectively.

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows: (continued)

3. Granting mortgage of 7 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara East, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows: (continued)

VI. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m^2 and 32m^2, respectively.
VII. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m^2 and 80m^2, respectively.

b. Based on Notarial Deed No. 10 dated September 25, 2017, the Company received a loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with a ceiling of Rp 130,000,000 with an interest rate of 17% p.a and a provision of 1%. As of December 31, 2025 and 2024, there are several addendums to the agreement with the following details:

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

Perusahaan (lanjutan)

The Company (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

No.	Addendum	Tanggal / *Date*	Keterangan / *Description*
1.	Adendum VI Akta Notaris No. 04 / *Addendum VI to Notarial Deed No. 04*	28 Maret 2024 / *March 28, 2024*	a) Merubah nilai pokok pembiayaan yang semula Rp 130.000.000 menjadi Rp 128.696.706 / *Changing the principal financing value from Rp 130,000,000 to Rp 128,696,706.* b) Suku bunga / *Interest rate* : 1. Maret - Juni 2024 / *March - June, 2024*. : 7% 2. Juli - Desember 2024 / *July - December, 2025* : 10% c) Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 25 Desember 2025 /*The facility term is extended until December 25, 2025.*

b. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafond sebesar Rp 130.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat beberapa addendum atas perjanjian tersebut dengan rincian sebagai berikut:

b. Based on Notarial Deed No. 10 dated September 25, 2017, the Company received a loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with a ceiling of Rp 130,000,000 with an interest rate of 17% p.a and a provision of 1%. As of December 31, 2025 and 2024, there are several addendums to the agreement with the following details:

No.	Addendum	Tanggal / *Date*	Keterangan / *Description*
2.	Adendum VII Akta Notaris No. 01 / *Addendum VII to Notarial Deed No. 01*	10 Desember 2025 / *December 10, 2025*	a) Suku bunga / *Interest rate : 9%* b) Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 29 November 2027 / *The facility term is extended until November 29, 2027.*

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 3 bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, yang terdiri dari 3 sertifikat SHGB No. 04012 dengan luas 7.046m2, SHGB No. 250 dengan luas 1.360m2, dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m2 atas nama TMG.

In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:

1. Granting mortgage of 3 part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m2, SHGB No. 250 measuring 1,360m2, SHGB No. 04595 measuring 733m2 on behalf of TMG.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten seluas 9.424m2 (SHM No. 12528 atas nama Perusahaan).
3. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit Modal Kerja No. 20 tanggal 30 Januari 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

No.	Fasilitas / *Facility*	Tujuan / *Objective*	Plafond/ *Plafond*	Bunga / *Rate*	Jangka Waktu / *Time Periode*
1.	Modal kerja *Non-Revolving Aflopend* / *Non-Revolving Aflopend Working Capital*	Pengembangan proyek Sequoia Hills / *Sequoia Hills project development*	Rp 25.000.000 / *Rp 25,000,000*	10%	24 Januari 2025 - 24 Desember 2026 / *January 24, 2025 - December 24, 2026*

Atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Perusahaan telah memberikan jaminan berupa:

1. Piutang usaha yang akan diikat secara fidusia sebesar Rp 32.000.000.
2. Akta *Buyback Guarantee* atas nama Perusahaan.
3. Tanah kosong Kawasan Hunian Terpadu R5-D Sequoia Hill Top dan kawasan komersial C-7 dengan Luas 9.395 m^2 yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan bukti kepemilikan berupa SHGB NIB No. 10.10.00000-2557.0 atas nama PT Triniti Garam Properti Tanggal 22 Agustus 2024 sampai 2 Desember 2045.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Company (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

2. Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten measuring 9,424m2 (SHM No.12528 on behalf of the Company).

3. Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).

Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of negative covenant related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net profit, which should be notified in writing to creditors.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on Working Capital credit agreement No. 20 dated January 30, 2025, the Company obtained credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the following details:

For the Credit Facilities received by the Company, it has provided guarantees in the form of:

1. Trade receivables that will be tied to a fiduciary basis amount to Rp 32,000,000.
2. Deed of Buyback Guarantee in the name of the Company.
3. Vacant land in the R5-D Sequoia Hill Top Integrated Residential Area and C-7 Commercial Area, covering an area of 9,395 m^2, located in Hambalang Village, Citeureup District, Bogor Regency, with proof of ownership in the form of SHGB NIB No. 10.10.00000-2557.0 in the name of PT Triniti Garam Properti, valid from August 22, 2024, to December 2, 2045.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Selama fasilitas kredit yang telah diberikan belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk diperkenankan untuk:

1. Melakukan hukum/Anggaran perubahan Dasar status Perusahaan, termasuk perubahan pemegang saham, Direksi dan/atau Komisaris, nilai nominal saham, merger, akuisisi, dan menjual aset tanpa persetujuan Bank, kecuali peningkatan modal perusahaan cukup dilaporkan.
2. Mengubah Perjanjian Kerjasama JO Triniti Sentul antara Perseroan dan PT Sentul Golf Utama.
3. Mengubah status kepemilikan usaha, kepemilikan agunan, atau menjaminkan kekayaan pada pihak lain.
4. Mengalihkan/menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban terkait fasilitas kredit kepada pihak lain.
5. Memperoleh fasilitas pinjaman dari pihak lain, kecuali untuk mendukung pembangunan Proyek Sequoia Hills.
6. Memindahtangankan agunan, kecuali stok barang dalam kegiatan usaha.
7. Mengikatkan diri menjadi penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain
8. Menyewakan/memindahtangankan barang agunan.
9. Melakukan langkah-langkah inisiatif/strategi yang mengakibatkan perubahan organisasi atau pemegang saham, pengurus, operasional dan kepemilikan keuangan Perusahaan baik untuk a.n. Perusahaan maupun JO Triniti Sentul.
10. Menggunakan fasilitas kredit untuk membayar atau melunasi hutang Perusahaan di Bank lain/Lembaga Keuangan lainnya.
11. Membayar atau melunasi hutang kepada pemegang saham atau pihak lain yang bersumber dari rekening JO Triniti Sentul sampai fasilitas kredit di Bank Mandiri lunas.
12. Pindah lokasi kantor/tempat usaha dan mengganti no. telepon usaha/*key person* tanpa izin Bank. Jika ada perubahan lokasi kantor/tempat usaha/nomor telepon, Calon Debitur/*key person* wajib melapor dan meminta izin kepada Bank.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Company (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

As long as the credit facility that has been provided has not been paid off, without written approval from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, the Company is not permitted to:

1. *Make changes to the legal status/Articles of Association of the Company, including changes to shareholders, Directors and/or Commissioners, nominal value of shares, mergers, acquisitions, and selling assets without Bank approval, unless the increase in company capital is sufficiently reported.*
2. *Amending the JO Triniti Sentul Cooperation Agreement between the Company and PT Sentul Golf Utama.*
3. *Changing the status of business ownership, ownership of collateral, or pledging assets to other parties.*
4. *Transfer/surrender some or all of the rights and obligations related to credit facilities to another party.*
5. *Obtain loan facilities from other parties, except to support the development of the Sequoia Hills Project.*
6. *Transfer collateral, except for stock of goods in business activities.*
7. *Bind yourself to be a debt guarantor or guarantee the Company's assets to other parties.*
8. *Renting/transferring collateral.*
9. *Carry out initiative/strategic steps that result in changes to the organization or shareholders, management, operations and financial ownership of the Company, both for a.n. the Company and JO Triniti Sentul.*
10. *Use credit facilities to pay or pay off the Company's debts at other banks/financial institutions.*
11. *Pay or settle debts to shareholders or other parties originating from the JO Triniti Sentul account until the credit facility at Bank Mandiri is paid off.*
12. *Move office/business location and change number. telephone the business/key person without the Bank's permission. If there is a change in office location/place of business/telephone number, the prospective debtor/key person must report and ask for permission from the Bank.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Ganesha

Berdasarkan Akta Notaris No. 14 tanggal 25 November 2022, Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Ganesha untuk keperluan biaya Pra-operasional serta pembangunan jalan komplek pergudangan "Holdwell Business Park" di Lampung. Pihak bank memberikan fasilitas kredit *fix loan* sebesar Rp 12.000.000 yang bersifat *unrevolving.*

Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

Syarat kredit setelah pengikatan kredit, yaitu:

a. Bank melakukan survei ke lokasi objek yang dibiayai selambat-lambatnya 6 bulan sejak pencairan Fasilitas Kredit Investasi (KI) dan secara rutin per Semester hingga tenor pinjaman selesai.

b. Debitur wajib melapor progres pekerjaannya/ pembangunan objek yang dibiayai (foto progress) secara berkala setiap 1 (satu) bulan sekali sejak pencairan fasilitas FL dan KI.

c. Wajib menyerahkan *covenant* dokumen sebagai berikut:
   - Data penjualan per triwulanan selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
   - Laporan Keuangan Internal Semesteran selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
   - Laporan keuangan auditan selambat-lambatnya 90 hari sejak akhir periode laporan

d. Selama jangka waktu kredit Perusahaan, Pengurus dan Pemegang Saham wajib menjaga kondisi di bank lain selalu dalam kondisi lancar.

e. Debitur wajib mendapat persetujuan Bank terlebih dahulu sebelum melakukan perubahan Pemegang Saham mayoritas.

f. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan:
   - Perubahan susunan pengurus
   - Pembagian dividen
   - Perubahan modal disetor

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Company (continued)

PT Bank Ganesha

Based on Notarial Deed No. 14 dated November 25, 2022, the Company received a credit facility from PT Bank Ganesha for pre-operational costs and the construction of the "Holdwell Business Park" warehouse complex road in Lampung. The bank provides a fix loan credit facility of Rp 12,000,000 which is unrevolving.

The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.

Credit terms after credit binding, namely:

a. The Bank conducts a survey to the location of the object being financed no later than 6 months after the disbursement of the Investment Credit Facility (IC) and regularly every Semester until the loan tenor is completed.

b. The debtor is required to periodically report the progress of his work/ construction of the object financed (progress photo) every 1 (one) month since the disbursement of the FL and KI facilities.

c. Required to submit the document covenants as follows:
   - *Quarterly sales data no later than 30 days after the end of the reporting period*
   - *Semester Internal Financial Report no later than 30 days after the end of the reporting period*
   - *Audited financial statements no later than 90 days after the end of the reporting period*

d. During the term of the Company's credit, Management and Shareholders must maintain conditions at other banks always in a smooth condition.

e. The debtor must obtain prior approval from the Bank before changing the majority shareholder.

f. The debtor must notify the Bank in writing if:
   - *Changes in the composition of the management*
   - *Dividend distribution*
   - *Changes in paid-in capital*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Ganesha (lanjutan)

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 25 November 2022 untuk keperluan biaya pembuatan *marketing gallery* "Holdwell Business Park" di Lampung, Perusahaan mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Ganesha yang telah disetujui oleh pihak bank. Pihak Bank memberikan fasilitas kredit sebesar Rp 2.000.000. Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

Atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Perusahaan telah memberikan jaminan berupa:

a. 1 unit apartemen berdasarkan Setipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 3174/Senayan, Nomor 1886/2019, seluas 218,05 M^2. Berdiri di atas Hak Atas Tanah Bersama yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 00818 yang berakhir pada tanggal 4 Juni 2035. Berlokasi di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, atas nama PT Triniti Pilar Gemilang.
b. *Corporate Guarantee* atas nama PT Kunci Daud Indonesia, di Jakarta Barat, dengan penjaminan Rp 14.000.000.

Pada tahun 2025, utang bank kepada PT Bank Ganesha telah dilunasi seluruhnya.

Entitas Anak

TMS

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Berdasarkan Akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 tanggal 19 Mei 2020, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas Kredit dari Panin. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Company (continued)

PT Bank Ganesha (continued)

Based on deed No. 15 November 25, 2022 for the purposes of the costs of making the marketing gallery "Holdwell Business Park" in Lampung, the Company submitted a credit facility application to PT Bank Ganesha which was approved by the Bank. The bank provides a credit facility of Rp 2,000,000. The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.

For the Credit Facilities received by the Company, it has provided guarantees in the form of:

a. 1 apartment unit based on the Certificate of Ownership of Apartment Unit Number 3174/Senayan, Number 1886/2019, with an area of 218.05 M^2. Built on Joint Land Rights, namely Building Use Rights Number 00818 which expires on June 4, 2035. Located in DKI Jakarta Province, South Jakarta City, Kebayoran Baru District, Senayan Village, in the name of PT Triniti Pilar Gemilang.
b. Corporate Guarantee in the name of PT Kunci Daud Indonesia, in West Jakarta, with a guarantee of IDR 14,000,000.

In 2025, the outstanding bank loan to PT Bank Ganesha has been fully paid.

The Subsidiaries

TMS

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Based on Notarial Deed of Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 dated May 19, 2020, the Company obtained several credit facilities from Panin. As of December 31, 2025 and 2024, details of the credit facilities are as follows:

No.	Fasilitas / *Facility*	Tujuan / *Objective*	Plafond / *Plafond*	Bunga / *Rate*	Jangka Waktu / *Time Periode*
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1 / *Overdraft Loan 1*	Modal kerja operasional / *Operational working capital*	35.000.000	10,75%	19 Februari 2025 / *February 19, 2025*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

Entitas Anak (lanjutan)

The Subsidiaries (continued)

TMS (lanjutan)

TMS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (continued)

No.	Fasilitas / *Facility*	Tujuan / *Objective*	Plafond / *Plafond*	Bunga / *Rate*	Jangka Waktu / *Time Periode*
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2 / *Overdraft Loan 2*	Cadangan insidentil, diblokir, dan tanpa warkat / *Incidental, blocked, and scripless reserves*	35.000.000	24,00%	19 Mei 2023 / *May 19, 2023*
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1 / *Medium Term Loan 1*	Pembayaran hutang kepada pemegang saham / *Payment of loans to shareholders*	80.000.000	10,75%	19 Mei 2023 / *May 19, 2023*
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2 / *Medium Term Loan 2*	Pembiayaan pembangunan proyek / *Project development financing*	485.000.000	10,75%	19 Mei 2023 / *May 19, 2023*

Pada tanggal 13 Desember 2024, TMS menerima surat tagihan atas tunggakan kewajiban pokok dan bunga dari Panin dengan rincian kewajiban bunga sebesar Rp 4.766.836, tunggakan pokok fasilitas PJM 1 sebesar Rp 60.500.000 dan tunggakan pokok fasilitas PJM 2 sebesar Rp 454.447.068 dengan batas waktu pembayaran tanggal 2 Januari 2025. TMS belum melakukan pelunasan atas tagihan tersebut, namun telah mendapatkan surat penawaran restrukturisasi kredit dari Panin pada tanggal 20 Maret 2025.

On December 13, 2024, TMS received a bill for arrears in principal and interest obligations from Panin with details of interest obligations amounting to Rp 4,766,836, principal arrears for PJM 1 facility amounting to Rp 60,500,000 and principal arrears for PJM 2 facility amounting to Rp 454,447,068 with a payment deadline of January 2, 2025. TMS has not yet paid off the bill but has received a credit restructuring offer letter from Panin on March 20, 2025.

Berdasarkan Akta perubahan terhadap fasilitas kredit dan perjanjian jaminan No. 17 tanggal 26 Maret 2025, Perusahaan memperoleh perubahan fasilitas kredit dari Panin.

Based on the Deed of Amendment to the Credit Facility and Security Agreement No. 17 dated March 26, 2025, the Company obtained amendments to its credit facility from Panin.

Pada tanggal 30 September 2026, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2026, the details of the credit facilities are as follows:

No.	Fasilitas / *Facility*	Tujuan / *Objective*	Plafond	Bunga / *Rate*	Jangka Waktu / *Time Periode*
1.	Fasilitas Pinjaman Koran / *Overdraft Loan*	Cadangan insidentil, diblokir, dan tanpa warkat / *Incidental, blocked, and scripless reserves*	35.000.000	8,50%	19 Mei 2025 / *May 19, 2025*
2.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 3 / *Medium Term Loan 3*	Pembayaran hutang kepada pemegang saham / *Payment of loans to shareholders*	514.947.069	8,50%	26 Maret 2030 / *March 26, 2030*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

TMS (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak Panin, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- Membubarkan badan hukum.
- Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
- Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga.
- Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan *(merger)* atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
- Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi transaksi yang umum dalam TMS.
- Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak/bank lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjamam subordinasi dari pemegang saham TMS.
- Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiari maupun pihak ketiga lainnya, yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari.
- Membayar hutang kepada pemegang saham TMS, perusahaan afiliasi, entitas anak, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.
- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kepada pihak ketiga, kecuali untuk transaksi yang umum dalam TMS.
- Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Subsidiaries (continued)

TMS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (continued)

In connection with the credit agreement, without the written approval of Panin, TMS is not allowed to, among others:

- *Disband legal entities.*
- *Perform negligence on any debt agreements with third parties.*
- *Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.*
- *Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (surseance van betaling) to the Commercial Court.*
- *Entering into or pledging or permitting a merger or restructuring, which altogether changes the form or composition of the shareholders or the composition of the TMS's share ownership, acquisition and sale or transfer or release of rights to the assets of the TMS.*
- *Transfer part or all of the fund rights or obligations of the TMS based on the Agreement to other parties.*
- *Sell or lease all or part of the assets except for transactions that are common to TMS.*
- *Obtaining additional loans from other parties / banks, except for customary trade transactions and subordinated loans from TMS 's shareholders.*
- *Providing loans to affiliated companies, subsidiaries and other third parties, existing and which will arise in the future, except for day-to-day operational activities.*
- *Pay debts to shareholders of the TMS, affiliated companies, subsiadiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except for the purpose of the TMS 's day-to-day operations.*
- *Make payments before maturity of any debt to third parties, except for transactions that are common in the TMS.*
- *Make other investments and/or run a business that is not related to the current business.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

TMS (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak Panin, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain: (lanutan)

- Menarik kembali modal yang disetor.
- Mengadapakan rapat umum pemegang saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar TMS teruatama mengenai struktur permodalan, susuan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung *(corporate guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan.
- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditur.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Subsidiaries (continued)

TMS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (continued)

In connection with the credit agreement, without the written approval of Panin, TMS is not allowed to, among others: (continued)

- *Withdraw paid-up capital.*
- *Organized a general meeting of shareholders whose agenda was to change TMS's articles of association, especially regarding the capital structure, composition of shareholders and the composition of the Directors and the Board of Commissioners.*
- *Bind itself as corporate guarantor to other parties and/or pledge the assets of TMS for the benefit of other parties, except those already existing at the time this Credit Facility is granted.*

The guarantees for the credit facilities above are as follows:

- *Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.*
- *Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.*
- *The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.*
- *Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.*
- *The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee (borgtocht) deed.*
- *The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (borgtocht).*
- *Other guarantees in any form and/or shape given by TMS and/or any person/third party or if requested/required by the Creditor.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

TMS (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, TMS diwajibkan untuk mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain batasan rasio keuangan. TMS diwajibkan untuk menjaga rasio antara nilai hak tanggungan atas tanah dan bangunan dengan Fasilitas Kredit tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen). Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

PT Honest Financial Technologies (dahulu PT Sahabat Financial Keluarga)

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 174 tahun 2020, TMS, entitas anak, menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp 25.000.000 dengan nilai *discount* 13% efektif p.a, jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 Oktober 2024, dan diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

TMS memberikan jaminan kepada PT Honest Financial Technologies berupa:

- Piutang dagang senilai minimal 20% dari *plafond* pembiayaan dengan pengikatan melalui Perjanjian Jaminan Fidusia yang akan dibuat dalam bentuk akta notaris.
- Perjanjian Jaminan Perusahaan.
- Jaminan membeli kembali atau *Buy Back.*

PT Honest Financial Technologies berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh TMS dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Subsidiaries (continued)

TMS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (continued)

In accordance with the loan agreement, TMS is required to comply with certain covenants, including financial ratio limits. TMS is obliged to maintain the ratio between the value of the mortgage rights over land and buildings with the Credit Facility not less than 120% (one hundred twenty percent). As of March 31, 2026 and December 31, 2025, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

PT Honest Financial Technologies (formerly PT Sahabat Financial Keluarga)

Based on the Factoring Agreement Deed No. 174 in 2020, TMS a subsidiary, received a factoring facility of Rp 25,000,000 with discount value 13% effective p.a, period of 12 months from October 29, 2019 to October 29, 2024, and extended based on agreement of the parties.

TMS provides guarantees to PT Honest Financial Technologies in the form of:

- *Trade receivables amounting to a minimum of 20% of the financing plafond, secured through a Fiduciary Security Agreement to be executed in the form of a notarial deed.*
- *Corporate Guarantee Agreement.*
- *Buyback Guarantee.*

PT Honest Financial Technologies has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events:

- *Violates one or more provisions in the agreement.*
- *Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

TMS (lanjutan)

PT Honest Financial Technologies (dahulu Bernama PT Sahabat Financial Keluarga) (lanjutan)

PT Honest Financial Technologies berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini: (lanjutan)

- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya telah dicabut kembali oleh instasi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.
- TMS atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketika yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah diajukan terhadap TMS dan penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang.
- TMS mendapatkan pinjaman dari kreditur lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- TMS selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan dividen ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan TMS seluruhnya atau disita oleh instansi yang berwajib.
- Setiap diadakan perubahan anggaran dasar klien wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Faktor 7 hari setelah dilakukan perubahan tersebut.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Subsidiaries (continued)

TMS (continued)

PT Honest Financial Technologies (formerly PT Sahabat Financial Keluarga) (continued)

PT Honest Financial Technologies has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events: (continued)

- *TMS is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (curatele).*
- *In consideration of the Factor, the TMS financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.*
- *TMS or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the TMS under this Agreement submits an application to be declared bankrupt or delays payment of the debt to the competent authority or does not pay the debt to the party when it has been billed or is due, or for any reason not entitled manage or control his wealth, or declared bankrupt or a request or bankruptcy claim has been filed against the TMS and guaranteed by a third party to the authorized agency.*
- *TMS gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.*
- *TMS while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.*
- *TMS's assets are wholly or partly confiscated by the authorized agency.*
- *Every change in the articles of association of the client is required to provide written notice to Factor 7 days after the change is made.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

TMS (lanjutan)

PT Honest Financial Technologies (dahulu Bernama PT Sahabat Financial Keluarga) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, TMS telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

Pada bulan April 2025, TMS telah melunasi utang kepada PT Honest Financial Technologies.

TPG

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penegasan Pembiayaan ("SPP") No. S.2019.248/*Presdir-Community Distribution* - RD Jakarta - ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada TPG, entitas anak, sebesar Rp 14.227.500, jangka waktu 84 bulan sejak cair dengan indikatif Eq 10,50% per tahun *STR.

TPG memberika jaminan kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa:
1. Perjanjian Jaminan Perusahaan
2. Perjanjian *Property Commercial*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk berhak membatalkan perjanjian ini apabila TPG melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:
1. Lalai melakukan persyaratan dan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan.
2. Jaminan yang diberikan tidak sah atau menjadi tidak sah.
3. Penerima pembiayaan terhenti kegiatan usahanya, berada dalam keadaan tidak dapat membayar utangnya pada saat jatuh tempo, baik sukarela atau terpaksa mendapat subyek kepailitan berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan Insolvensi.
4. Seluruh harta atau kegiatan usaha nasabah karena satu hal dan lain hal mengalami penurunan yang berdasarkan penilaian dari Maybank dapat berakibat terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban berdasarkan fasilitas pembiayaan ini.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Subsidiaries (continued)

TMS (continued)

PT Honest Financial Technologies (formerly PT Sahabat Financial Keluarga) (continued)

As of December 31, 2024, TMS has complied with all financial and non-financial covenants in accordance with the agreement.

In April 2025, TMS has fully paid its payable to PT Honest Financial Technologies.

TPG

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

*Based on the Affirmation Letter ("SPP") No. S.2019.248/Presdir-Community Distribution - RD Jakarta - ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to provide financing facilities to TPG, a subsidiary, amounting to Rp 14,227,500, a period of 84 months from liquid with indicative Eq 10.50 % per annum * STR.*

TPG gives guarantees to PT Bank Maybank Indonesia Tbk in the form of:
1. *Company Guarantee Agreement*
2. *Commercial Property Agreement*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk has the right to cancel this agreement if TPG breaks the promise in the agreement or does the following events:

1. *Failure to enter into terms and agreements in the financing agreement.*
2. *The guarantee given is invalid or becomes invalid.*
3. *Recipients of financing ceased their business activities, are in a state of not being able to pay their debts when due, either voluntary or forced to get the subject of bankruptcy based on the Bankruptcy and Insolvency Law.*
4. *All of the customer's assets or business activities for one reason or another has decreased based on the assessment from Maybank, which may affect the customer's ability to fulfil obligations under this financing facility.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

TPG (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

5. Izin-izin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan memengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

Pada Februari 2025, kewajiban kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah dialihkan seluruhnya ke STC.

STC

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penegasan Perjanjian Pemberian Gadai No.57/PGGCDU2/25 tanggal 14 Februari 2025, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui kesepakatan dengan STC disebut sebagai Pemberi Gadai. Untuk mengambil alih kesepakatan sisa pembayaran kewajiban pinjaman atas fasilitas pembiayaan dari TPG kepada STC, dengan nilai Pemberi Gadai sebesar Rp 4.668.560.

STC menyatakan dan menjamin Bank hal-hal sebagai berikut:

1. Pemberi Gadai mempunyal kuasa penuh dan wewenang untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian ini dan/atau instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan Perjanjian ini.
2. Telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk pelaksanaan Perjanjian ini, instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan dalam Perjanjian Ini, dan orang atau orang-orang yang menandatangani Perjanjian ini, Instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan dala Perjanjian ini, telah diberi wewenang untuk berbuat demikian atas nama Pemberi Gadai.
3. Telah memperoleh izin-izin dari pihak-pihak yang terkait yang mengharuskan Pemberi Gadai memperoleh Izin tersebut untuk membuat dan menandatangani Perjanjian ini maupun dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Perjanjian ini.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Subsidiaries (continued)

TPG (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

5. Business licenses required by customers are revoked and the revocation can result in material losses and affect the customer's activities in carrying out their obligations based on the agreement.
6. Abandon or leave the business.

In February 2025, the obligations to PT Bank Maybank Indonesia Tbk were transferred entirely to STC.

STC

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Based on the Pawn Agreement Confirmation Letter No.57/PGGCDU2/25 dated February 14, 2025, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to an agreement with STC is referred to as the Pawnbroker. To take over the agreement for the remaining payment of loan obligations on the financing facility from TPG to STC, with a pawnbroker value of Rp 4,668,560.

STC declares and guarantees the Bank the following matters:

1. The Pawnbroker has full power and authority to fulfill his obligations as stated described in this Agreement and/or other instruments and documents required by this Agreement.

2. Have taken all actions necessary for the implementation of this Agreement, the instruments and other documents required by this Agreement, and the person or persons who signed this Agreement, the Instruments and other documents required by this Agreement, have been authorized to do so on behalf of the Pledger.
3. Have obtained permission from the relevant parties which requires the Pledger to obtain such permission to make and sign this Agreement and other documents related to this Agreement.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

STC (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

STC menyatakan dan menjamin Bank hal-hal sebagai berikut: (lanjutan)

4. Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan dalam Perjanjian ini merupakan dokumen yang benar dan terkini serta bila dilaksanakan dan diserahkan akan merupakan suatu kewajiban hukum yang sah dan mengikat bagi Pemberi Gadai dan karenanya dapat dieksekusi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalamnya.
5. Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh Perjanjian ini, pada saat ditandatanganinya tidak melanggar Undang-Undang, peraturan, ketetapan atau keputusan dari Negara Republik Indonesia atau lain-lain persyaratan dari setiap perjanjian yang mengikat Pemberi Gadai.
6. Semua persetujuan yang diperlukan atau diharuskan agar penyerahan, kepastian, keberhasilan, pelaksanaan, keabsahan, keefektifan maupun pengeksekusian Perjanjian ini dan dokumen lain yang diperlukan sesuai dengan yang disyaratkan dalam Perjanjian ini telah dibuat dan diperoleh.
7. Pemberi Gadai tidak mengalami hal atau peristiwa yang merupakan suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran terhadap perjanjian lain yang dibuat Pemberi Gadai dengan bank/kreditur lain, dan pemberian jaminan kepada Bank ini tidak akan menyebabkan timbulnya suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran.
8. Pemberi Gadai tidak terlibat dalam perkara pidana maupun perdata, tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung atau menurut pengetahuan Pemberi Gadai akan menjadi ancaman dikemudian hari atau yang dapat berakibat negatif terhadap Pemberi Gadai, yang nantinya mempengaruhi atau dapat mengganggu kemampuannya untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.

Berlakunya Perjanjian dan Pengalihan Hak antara Pemberi Gadai dan Bank hal-hal sebagai berikut:

1. Perjanjian ini berlaku dan mengikat Para Pihak serta para pengganti hak dan/atau penerus hak dan/atau penerima pengalihan hak dari Para Pihak, dan akan terus berlaku tanpa terpengaruh dengan adanya penggantian pengurus dan/atau pemegang saham Para Pihak.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Subsidiaries (continued)

STC (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

STC declares and guarantees the Bank the following matters: (continued)

4. This Agreement and the other documents required in this Agreement are correct and current documents and if executed and submitted will constitute a valid and binding legal obligation for the Pledger and therefore can be executed in accordance with the provisions contained therein.

5. This Agreement and other documents required by this Agreement, when signed, do not violate any laws, regulations, statutes or decisions of the Republic of Indonesia or other requirements of any agreement that binds the Pledger.

6. All approvals necessary or required to ensure the success, implementation, validity, delivery, effectiveness and execution of this Agreement and other documents required as required by this Agreement have been made and obtained.

7. The Pawnbroker has not experienced anything or an event which constitutes an event of negligence/violation of other agreements made by the Pledger with other banks/creditors, and providing collateral to this Bank will not cause an event of negligence/violation to arise.
8. The Pledger is not involved in any criminal or civil cases, tax claims or disputes that are ongoing or that according to the Pledger's knowledge will pose a threat in the future or that may have a negative impact on the Pledger, which will affect or interfere with his ability to carry or his obligations under this Agreement.

The validity of the Agreement and Transfer of Rights between the Pawnbroker and the Bank is as follows:
1. This Agreement applies and binds the Parties as well as the successors in rights and/or successors in rights and/or transferees or rights of the Parties, and will continue to apply without being affected by any change in management and/or shareholders of the Parties.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

STC (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

2. Pemberi Gadai menyetujui dan oleh karena itu dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk sewaktu-waktu mengalihkan, menjaminkan kembali atau dengan cara apapun memindahkan semua hak dan kekuasaan-kekuasaan yang ada pada Bank berdasarkan Perjanjian ini kepada kantor cabang lain di dalam dan di luar negeri, *subsidiary company* dari Bank, Bank Indonesia atau kepada pihak ketiga lainnya dengan siapa Bank akan membuat perjanjian subrogasi, *cessie*, *joint financing* atau perjanjian kerja sama lain dengan syarat-syarat dan ketentuan ketentuan yang dianggap baik oleh Bank.
3. Pemberi Gadai tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak manapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank

Pada tanggal 16 Februari 2026, STC telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

The Subsidiaries (continued)

STC (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

2. The Pledger agrees and therefore hereby authorizes the Bank to at any time transfer, re-guarantee or in any way transfer all rights and powers existing to the Bank based on this Agreement to other branch offices at home and abroad, subsidiary companies of the Bank, Bank Indonesia or to other third parties with whom the Bank will enter into subrogation, cessie, joint financing or other cooperation agreements with terms and conditions deemed favorable by the Bank.

3. The Pawnshop is not permitted to transfer its rights and obligations under this Agreement to any party without prior written approval from the Bank.

As of February 16, 2026, STC had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

24. UTANG VENTURA BERSAMA

Pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Triniti 2 (Yukata) masing-masing sebesar Rp 19.753.200.

24. JOINT VENTURE LOAN

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group have joint venture loan to KSO Waskita Triniti 2 (Yukata) amounting to Rp 19,753,200, respectively.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM

	2026	**2025**	
Pihak berelasi (Catatan 40)			*Related parties (Note 40)*
PT Intan Investama International	68.789.518	63.698.310	*PT Intan Investama International*
PT Kunci Daud Indonesia	59.766.643	59.081.761	*PT Kunci Daud Indonesia*
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	*Sugeng Purwanto*
PT Batamas Puri Permai	57.110.427	33.665.492	*PT Batamas Puri Permai*
KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)	13.746.767	13.746.767	*KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)*
Septian Starlin	11.481.341	10.182.994	*Septian Starlin*
Matius Jusuf	9.720.562	9.189.665	*Matius Jusuf*
Chandra	8.075.778	7.279.227	*Chandra*
Johanes Leonardus Andayaprana	5.304.424	5.185.994	*Johanes Leonardus Andayaprana*
PT Flores Makmur Indonesia	4.595.642	4.595.642	*PT Flores Makmur Indonesia*
Ishak Chandra	550.000	3.035.632	*Ishak Chandra*
PT Multi Garam Pionir	-	-	*PT Multi Garam Pionir*
PT Samudera Garam Ventura	-	-	*PT Samudera Garam Ventura*
Lainnya	-	-	*Others*
Sub-total	289.141.103	259.661.484	*Sub-total*

Pihak ketiga			*Third parties*
PT Triniti Garam Properti	56.624.076	61.524.076	*PT Triniti Garam Properti*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.500.000)	13.238.189	18.673.424	*Others (each below Rp 1.500,000)*
Sub-total	69.862.265	80.197.500	*Sub-total*
Total	**359.003.368**	**339.858.984**	***Total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Less current maturity of long-term liabilities:*
PT Triniti Garam Properti	56.624.076	61.524.076	*PT Triniti Garam Properti*
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	*Sugeng Purwanto*
Lain-lain (dibawah Rp 1.000.000)	13.238.189	18.673.424	*Others (each below Rp 1,000,000)*
Sub-total	119.862.265	130.197.500	*Sub-total*
Bagian Jangka Panjang	**239.141.103**	**209.661.484**	***Long-term Maturities***

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

Perusahaan

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki utang dari pemegang saham tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut:

The Company

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company has unsecured loans from shareholders, with details as follows:

PT Intan Investama International

1. Berdasarkan Perjanjian No. 078/PHP/PPT-III/2022 tanggal 31 Desember 2018, dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp45.000.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 002/PHP/PPT-III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp22.357.564 dengan tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.
3. Berdasarkan Perjanjian No. III/IV/2025 tanggal 3 Juni 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp6.750.000 dengan tingkat bunga sebesar 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 3 Juni 2027.

PT Intan Investama International

1. *Based on Agreement No. 078/PHP/PPT-III/2022 dated December 31, 2018, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp45,000,000, bearing no interest and maturing on December 31, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 002/PHP/PPT-III/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp22,357,564, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2027.*
3. *Based on Agreement No. III/IV/2025 dated June 3, 2025, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp6,750,000, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on June 3, 2027.*

PT Kunci Daud Indonesia

1. Berdasarkan Perjanjian 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp55.000.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2029.

PT Kunci Daud Indonesia

1. *Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp55,000,000, bearing no interest and maturing on December 31, 2029.*

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Kunci Daud Indonesia (lanjutan)

2. Berdasarkan Perjanjian No. 079/PHP/PTP-KDIII/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp4.753.906 dengan tingkat bunga sebesar 5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.
3. Berdasarkan Perjanjian No. 003/PHP/PTP-KDIII/2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp8.250.000 dengan tingkat bunga sebesar 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 3 Juni 2027.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki utang dari pemegang saham tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut: (lanjutan)

Matius Jusuf

1. Berdasarkan Perjanjian tanggal 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp18.000.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 077/PHP/PTP-MY/II/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp9.389.665 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.

Septian Starlin

1. Berdasarkan Perjanjian No. 075/PHP/PTP-SS/II/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp9.413.666 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 0035/PHP/PTP-SS/X/2025 tanggal 8 Oktober 2025, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp849.326 dengan tingkat bunga 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 Oktober 2030.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

The Company (continued)

PT Kunci Daud Indonesia (continued)

2. Based on Agreement No. 079/PHP/PTP-KDIII/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp4,753,906, bearing interest at a rate of 5% per annum and maturing on March 11, 2027.
3. Based on Agreement No. 003/PHP/PTP-KDIII/2025, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp8,250,000, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on June 3, 2027.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company has unsecured loans from shareholders, with details as follows: (continued)

Matius Jusuf

1. Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp18,000,000, bearing no interest and maturing on December 12, 2029.
2. Based on Agreement No. 077/PHP/PTP-MY/II/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp9,389,665, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2027.

Septian Starlin

1. Based on Agreement No. 075/PHP/PTP-SS/II/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp9,413,666, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2029.
2. Based on Agreement No. 0035/PHP/PTP-SS/X/2025 dated October 8, 2025, the Company obtained an additional loan facility with a plafond amounting to Rp849,326, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on October 8, 2030.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki utang dari pemegang saham tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut: (lanjutan)

Chandra

1. Berdasarkan Perjanjian tanggal 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp13.500.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp6.275.778 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.
3. Berdasarkan Perjanjian No. 005/PHP/PTP-C/X/2025 tanggal 24 Oktober 2025, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp900.000 dengan tingkat bunga 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 Oktober 2030.

Johanes Leonardus Andayaprana

1. Berdasarkan Perjanjian tanggal 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp7.500.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp4.706.833 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.
3. Berdasarkan Perjanjian No. 006/PHP/PTP-JLA/X/2025 tanggal 24 Oktober 2025, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp450.000 dengan tingkat bunga 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 Oktober 2030.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

The Company (continued)

As of September 30,2026 and December 31, 2025, the Company has unsecured loans from shareholders, with details as follows: (continued)

Chandra

1. *Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp13,500,000, bearing no interest and maturing on December 12, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp6,275,778, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2027.*
3. *Based on Agreement No. 005/PHP/PTP-C/X/2025 dated October 24, 2025, the Company obtained an additional loan facility with a plafond amounting to Rp900,000, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on October 24, 2030.*

Johanes Leonardus Andayaprana

1. *Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp7,500,000, bearing no interest and maturing on December 12, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp4,706,833, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2027.*
3. *Based on Agreement No. 006/PHP/PTP-JLA/X/2025 dated October 24, 2025, the Company obtained an additional loan facility with a plafond amounting to Rp450,000, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on October 24, 2030.*

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki utang dari pemegang saham tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut: (lanjutan)

Ishak Chandra

Berdasarkan Perjanjian tanggal 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum II, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp7.500.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2029.

Entitas Anak

TGP

Utang kepada PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV") berdasarkan perjanjian utang antara PT Triniti Garam Properti ("TGP") dengan MGP dan SGV pada tangal 8 Oktober 2021 yang diadendum tanggal 17 April 2023, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 200.000.000 yang akan diberikan secara bertahap dengan bunga 6% per tahun. Pinjaman ini akan dikembalikan seluruhnya pada tahun ke 5 sejak pencairan pertama dari pinjaman dilakukan dan tanpa jaminan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 tidak terdapat utang kepada MGP dan SGV sehubungan dengan pelepasan TGP pada tanggal 30 September 2025.

TMS

Berdasarkan addendum V perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 27 Maret 2025, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka tempo pada tanggal 31 Desember 2026.

PTB

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 6 Juni 2024, PT Batamas Puri Permai memberikan pinjaman kredit konstruksi dengan plafon sebesar Rp 25.000.000 kepada PTB yang ditentukan oleh Bank Indonesia (*Rate* BI) dengan bunga +1,5% per bulan, tanpa jaminan dan jangka waktu 3 tahun terhitung sampai dengan jatuh tempo tanggal 6 Juni 2027. Tujuan fasilitas ini digunakan untuk pembangunan *boulevard*.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

The Company (continued)

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company has unsecured loans from shareholders, with details as follows: (continued)

Ishak Chandra

Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum II, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp7,500,000, bearing no interest and maturing on December 12, 2029.

The Subsidiaries

TGP

Payables to PT Multi Garam Pioneir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Triniti Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021 which was added on April 17, 2023, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 200,000,000 which will be given in stages with 6% interest per year. This loan will be fully repaid in the 5th year from the first disbursement of the loan and is unsecured.

As of December 31, 2025, there was no debt to MGP and SGV in connection with the disposal of TGP on September 30, 2025.

TMS

Based on addendum V of the Accounts Receivable and Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated March 27, 2025, total payable amounted to Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 31, 2026.

PTB

Based on agreement dated June 6, 2024, PT Batamas Puri Permai provided construction credit loan with a ceiling of Rp 25,000,000 to PTB which is determined by Bank Indonesia (Rate BI) at +1,5% interest per months, without collateral and for a period of 3 years until the maturity date June 6, 2027. The purpose of this facility is used for boulevard construction.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

TMI

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, TMI memiliki utang dari pemegang saham dari PT Azure Investama Partnerindo, tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut:

1. Berdasarkan Perjanjian tanggal 26 Desember 2020, TMI memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp 75.500, dikenakan bunga 18% dan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2025.
2. Berdasarkan Perjanjian tanggal 6 Desember 2020, TMI memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp 250.500, dikenakan bunga 18% dan jatuh tempo pada tanggal 6 Desember 2025.
3. Berdasarkan Perjanjian tanggal 28 Desember 2020, TMI memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp 925.000, dikenakan bunga 18% dan jatuh tempo pada tanggal 28 Desember 2025.
4. Berdasarkan Addendum Perjanjian tanggal 26 Desember 2025, TMI dan PT Azure Investama Partnerindo menyepakati perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman sampai dengan 28 Desember 2030.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, TMI memiliki utang dari pemegang saham dari PT Flores Makmur Indonesia, tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut:

1. Pada tanggal 1 Desember 2023, TMI memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Flores Makmur Indonesia dengan plafon sebesar Rp9.739.689, tidak dikenakan bunga, dan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2024.
2. Berdasarkan Addendum Perjanjian Hutang Piutang tanggal 29 November 2024, TMI dan PT Flores Makmur Indonesia sepakat untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas pinjaman selama 15 (lima belas) bulan terhitung sejak tanggal 1 Desember 2024, dengan tanggal jatuh tempo paling lambat pada tanggal 2 Mei 2026
3. Berdasarkan Addendum II Perjanjian Hutang Piutang tanggal 2 Mei 2026, TMI dan PT Flores Makmur Indonesia sepakat untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas pinjaman selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal 2 Mei 2026, dengan tanggal jatuh tempo paling lambat pada tanggal 2 Mei 2028.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

TMI

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, TMI had loan payable to a shareholder from PT Azure Investama Partnerindo, unsecured, with details as follows:

1. *Based on the Agreement dated December 26, 2020, TMI obtained a loan facility with a maximum amount of Rp75,500, bearing interest at 18% per annum, and maturing on December 27, 2025.*
2. *Based on the Agreement dated December 6, 2020, TMI obtained a loan facility with a maximum amount of Rp250,500, bearing interest at 18% per annum, and maturing on December 6, 2025.*
3. *Based on the Agreement dated December 28, 2020, TMI obtained a loan facility with a maximum amount of Rp925,000, bearing interest at 18% per annum, and maturing on December 28, 2025.*
4. *Based on the Addendum to the Agreement dated December 26, 2025, TMI and PT Azure Investama Partnerindo agreed to extend the term of the loan facility until December 28, 2030.*

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, TMI had loan payable to a shareholder from PT Flores Makmur Indonesia, unsecured, with details as follows:

1. *On December 1, 2023, TMI obtained a loan facility from PT Flores Makmur Indonesia with a maximum amount of Rp9,739,689, bearing no interest and maturing on December 1, 2024.*
2. *Based on the Addendum to the Loan Agreement dated November 29, 2024, TMI and PT Flores Makmur Indonesia agreed to extend the term of the loan facility for 15 (fifteen) months commencing December 1, 2024, with the loan maturing no later than May 2, 2026.*
3. *Based on Addendum II to the Loan Agreement dated May 2, 2026, TMI and PT Flores Makmur Indonesia agreed to extend the term of the loan facility for 24 (twenty-four) months commencing May 2, 2026, with the loan maturing no later than May 2, 2028.*

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut masing-masing adalah 88 dan 144 orang karyawan (tidak diaudit) pada 31 Desember 2025 dan 2024.

26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Implementing Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The number of employees entitled to post-employment benefits is 88 and 144 employees (unaudited) as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing pada tanggal 17 Maret 2026 dan 11 Maret 2025. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The cost of providing employee benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Firm for the year ended September 30, 2026 and December 31, 2025, dated March 17, 2026 and March 11, 2025, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2026	2025	
Kenaikan gaji	-	9%	*Salary increase*
Tingkat bunga diskonto	-	7,09%	*Discount rate*
Tingkat mortalitas	-	TMI IV	*Mortality rate*
Tingkat cacat	-	10% TMI IV	*Disability rate*
Umur pensiun normal	-	56 tahun	*Retirement age*

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2026	2025	
Beban yang diakui dalam laba rugi:			***Expense recognized in profit or loss:***
Biaya jasa kini	-	-	*Current service cost*
Biaya bunga	-	-	*Interest expense*
Sub-total	-	-	*Sub-total*
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:			***Remeasurements recognized in other comprehensive income:***
Keuntungan aktuaria karena penyesuaian pengalaman	-	-	*Actuarial gain arising from experienced adjustment*
Total	-	-	***Total***

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expenses (Note 35).

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / 26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2026	2025	
Saldo awal	7.530.440	10.156.499	*Beginning balance*
Beban yang diakui dalam laba rugi:			*Expense recognized in profit or loss:*
Biaya jasa kini	-	896.866	*Current service cost*
Biaya bunga	-	640.080	*Interest expense*
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:			*Remeasurements recognized in other comprehensive income:*
Keuntungan aktuaria karena penyesuaian pengalaman	-	(3.178.702)	*Actuarial gain arising from experience adjustments*
Dampak dekonsolidasi entitas anak	-	(844.102)	*The impact of the deconsolidation of a subsidiary*
Pembayaran manfaat	-	(140.201)	*Benefit payment*
Saldo Akhir	**7.530.440**	**7.530.440**	***Ending Balance***

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / *Increase (decrease) in assumption*		Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / *Impact on overall liability - Increase (decrease)*		
	2026	2025	2026	2025	
Tingkat diskonto	-	-	-	-	*Discount rate*
	-	-	-	-	
Tingkat kenaikan gaji	-	-	-	-	*Salary growth rate*
	-	-	-	-	

27. PERPAJAKAN / 27. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka / a. Prepaid Taxes

	2026	2025	
Perusahaan			*The Company*
Pajak Pertambahan Nilai	1.060.058	746.265	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 21	1.047	1.047	*Article 21*
Pasal 22	108.469	108.469	*Article 22*
Pasal 23	16.762	14.799	*Article 23*
Pasal 4 (2)	337.582	337.582	*Article 4 (2)*
Sub-total	1.523.918	1.208.162	*Sub-total*

27. PERPAJAKAN (lanjutan) / *27. TAXATION (continued)*

a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	2026	2025	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak Pertambahan Nilai	6.537.989	5.299.853	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 21	-	14.763	*Article 21*
Pasal 22	26.986	20.707	*Article 22*
Sub-total	6.564.975	5.335.323	*Sub-total*
Total	**8.088.893**	**6.543.485**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	2026	2025	
Perusahaan			*The Company*
Pajak Penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 21	692.552	81.945	*Article 21*
Pasal 23	210.002	367.299	*Article 23*
Pasal 4 (2)	254.110	216.912	*Article 4 (2)*
Sub-total	1.156.665	666.156	*Sub-total*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak Pertambahan Nilai	6.409.772	6.188.120	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 21	1.566.595	1.043.297	*Article 21*
Pasal 23	256.016	279.789	*Article 23*
Pasal 4 (2)	936.254	956.503	*Article 4 (2)*
Sub-total	9.168.637	8.467.709	*Sub-total*
Total	**10.325.302**	**9.133.865**	***Total***

c. Beban Pajak / *c. Tax Expenses*

Beban Pajak Final / ***Final Tax Expense***

	2026	2025	
Entitas anak	460.532	4.383.147	*Subsidiaries*

27. PERPAJAKAN (lanjutan) / 27. TAXATION (continued)

Pajak kini (Entitas anak, TPG) / *Current tax (Subsidiary entity, TPG)*

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

The reconciliation between loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable profit is as follows:

	2026	2025	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	-	-	*Loss before tax from other comprehensive income - Subsidiaries*
Beda temporer:			*Temporary difference:*
Beban imbalan kerja	-	-	*Employee benefit expense*
Beda permanen:			*Permanent difference:*
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:			*Income already subjected to final income tax:*
Pendapatan bunga	-		*Interest income*
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	-	-	*Non-deductable expenses*
Total perbedaan permanen	-	-	*Total permanent differences*
Rugi fiskal tahun berjalan	**-**	**-**	***Fiscal loss for the current year***

Taksiran rugi fiskal hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan TPG.

The estimated fiscal loss resulted from the above reconciliation provides the basis for the TPG's Annual Corporate Income Tax Return.

d. Pajak Tangguhan / *d. Deferred Tax*

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of deferred tax assets are as follows:

	2026				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Manfaat Pajak Penghasilan/ *Deferred Tax Benefits*	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Entitas Anak					*Subsidiaries*
Imbalan kerja	**31.711**	**-**	**-**	**31.711**	*Employee benefits*

	2025				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Manfaat Pajak Penghasilan/ *Deferred Tax Benefits*	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Entitas Anak					*Subsidiaries*
Imbalan kerja	**90.128**	**14.836**	**(73.253)**	**31.711**	*Employee benefits*

27. PERPAJAKAN (lanjutan) / *27. TAXATION (continued)*

d. Pajak Tangguhan (lanjutan) / *d. Deferred Tax (continued)*

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan di masa yang akan datang.

The management believes that deferred tax assets are recoverable in the future year.

e. Rekonsiliasi beban pajak penghasilan / *e. A reconciliation income tax expense*

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 22% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

	2026	2025	
Laba (Rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	-	-	*Profit (Loss) before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba (rugi) Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	-	-	*Profit (loss) before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations*
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	-	-	*Loss before income tax attributable to the Company*
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	-	-	*Income tax expense at the applicable tax rate*
Perbedaan tetap dengan tarif pajak yang berlaku	-	-	*Permanent differences at the applicable tax rate*
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-	*Current income tax expense - Company*
Beban pajak penghasilan	-	-	*Income tax expense*

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Rekonsiliasi beban pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

e. A reconciliation income tax expense (continued)

A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 22% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows: (continued)

	2026	2025	
Perusahaan			*The Company*
Non-final	-	-	*Non-final*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Non-final			*Non-final*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
Beban pajak penghasilan - neto	**-**	**-**	***Income tax expense - net***

f. Perubahan Peraturan Pajak

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada bulan Desember 2024, Pemerintah Indonesia mengesahkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 131 Tahun 2024 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas Impor Barang Kena Pajak, Penyerahan Barang Kena Pajak, Penyerahan Jasa Kena Pajak, Pemanfaatan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean, dan Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean yang mengubah cara perhitungan pajak pertambahan nilai yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif 12% dengan dasar pengenaan pajak berupa nilai lain sebesar 11/12 (sebelas per dua belas) dari harga jual mulai tanggal 1 Januari 2025.

f. Changes in Tax Regulation

Change in Tax Rates

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

In December 2024, the Government of Indonesia enacted the Minister of Finance Regulation of the Republic of Indonesia No. 131 Year 2024 related to the Treatment of Value Added Tax on the Import of Taxable Goods, Delivery of Taxable Goods, Delivery of Taxable Services, Utilization of Intangible Taxable Goods from Outside the Customs Area within the Customs Area, and Utilization of Taxable Services from Outside the Customs Area within Customs Area, which changes the of the method of calculating the value added tax payable by multiplying the rate of 12% (twelve percent) with the tax base in the form of another value of 11/12 (eleven twelfths) of the selling price, effective from January 1, 2025.

28. MODAL SAHAM / *28. SHARE CAPITAL*

Pemegang saham	2026 Jumlah saham / *Number of shares*	2026 Persentase kepemilikan / *Percentage of ownership*	2026 Jumlah / *Amount*	*Shareholders*
PT Kunci Daud Indonesia	1.608.738	35,35%	160.873.800	*PT Kunci Daud Indonesia*
PT Intan Investama Internasional	1.221.575	26,84%	122.157.450	*PT Intan Investama Internasional*
PT Panca Muara Jaya	264.009	5,80%	26.400.900	*PT Panca Muara Jaya*
Rahayu Saraswati Djojohadikusumo	178.598	3,92%	17.859.767	*Rahayu Saraswati Djojohadikusumo*
Ishak Chandra	49.711	1,09%	4.971.124	*Ishak Chandra*
Septian Starlin	0	0,00%	3	*Septian Starlin*
Johanes L. Andayaprana	781	0,02%	78.090	*Johanes L. Andayaprana*
Gregorius Seloko Uyanto	67	0,00%	6.660	*Gregorius Seloko Uyanto*
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%	1.227.980	26,98%	122.797.986	*Others (each below 5% ownership)*
Sub-total	4.551.458	100,00%	455.145.779	*Sub-total*
Saham treasuri	-	0,00%	-	*Treasury share*
Total	**4.551.458**	**100,00%**	**455.145.779**	***Total***

Pemegang saham	2025 Jumlah saham / *Number of shares*	2025 Persentase kepemilikan / *Percentage of ownership*	2025 Jumlah / *Amount*	*Shareholders*
PT Kunci Daud Indonesia	1.653.802	36,34%	165.380.190	*PT Kunci Daud Indonesia*
PT Intan Investama Internasional	1.353.111	29,73%	135.311.060	*PT Intan Investama Internasional*
PT Panca Muara Jaya	264.859	5,82%	26.485.900	*PT Panca Muara Jaya*
Ishak Chandra	42.159	0,93%	4.215.914	*Ishak Chandra*
Septian Starlin		0,00%	3	*Septian Starlin*
Johanes L. Andayaprana	481	0,01%	48.090	*Johanes L. Andayaprana*
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%	1.109.628	24,38%	110.962.961	*Others (each below 5% ownership)*
Sub-total	4.424.040	97,20%	442.404.118	*Sub-total*
Saham treasuri	127.417	2,80%	12.741.660	*Treasury share*
Total	**4.551.457**	**100,00%**	**455.145.778**	***Total***

Pada tahun 2026, Perusahaan telah telah melakukan pengalihan 127.416 lembar saham dengan rincian sebagai berikut:

In 2026, the Company has transferred 127,216 shares with the following details:

	2026	2025	
Penerimaan	53.298.145	39.989.426	*Proceed*
Nilai buku	(35.788.088)	(20.043.352)	*Book value*
Biaya administrasi	(124.758)	(45.986)	*Administration expenses*
Agio saham	**17.385.299**	**19.900.088**	***Share premium***

Pada 31 Desember 2025, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 44 lembar dan 4 dari pelaksanaan warran.

In December 31, 2025, the Company issues 44 and 4 new shares from the exercise of warrants.

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2026	2025	
Agio saham			*Share premium*
Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT I)	117.451.539	117.451.539	*Pre-emptive Rights (PUT-I)*
IPO (Catatan 1d)	106.878.340	106.878.340	*IPO (Note 1d)*
Saham treasuri	37.285.830	19.900.088	*Treasury shares*
Waran	8.767.928	8.767.371	*Warrant*
Subtotal	270.382.637	252.997.338	*Subtotal*
Pengampunan pajak	4.173.720	4.173.720	*Tax amnesty*
Biaya emisi efek Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT I)	(4.111.358)	(4.111.358)	*Share issuance cost Pre-emptive Rights (PUT-I)*
Biaya emisi efek	(5.547.680)	(5.547.680)	*Share issuance cost*
Total	**264.897.319**	**247.512.020**	***Total***

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, the Company submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41500000478. The net assets have been reported additional assets in the form amounting to Rp 3,965,017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 208.703.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, STC submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty which was accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41100003621. The assets reported receivable as additional assets amounting to Rp 208,703.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru dari pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1 dan pelaksanaan Waran Seri 1 dan Seri 2 sebesar Rp 117.451.539.

In 2023, the Company has issued new shares from Pre-emptive Rights PUT-1 the exercise of Series 1 and Series 2 amounting Rp 117,451,539.

30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

Mutasi sebagai berikut: / *Movements are as follows:*

	2026	2025	
Saldo awal	65.401.102	62.648.722	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Aset pajak tangguhan (Catatan 27d)	-	(73.253)	*Deferred tax assets (Note 27d)*
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	36.531	69.582	*Share in other comprehensive income of associates*
Sub-total	**-**	**(3.671)**	***Sub-total***

30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan) / *30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)*

Mutasi sebagai berikut: (lanjutan) / *Movements are as follows: (continued)*

	2026	2025	
Pengurangan			*Deduction*
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	-	2.756.051	*Remeasurement of defined employee benefit*
Kenaikan penghasilan komprehensif lain	**-**	**2.752.380**	***Increase on other comprehensive income***
Saldo akhir	**65.437.633**	**65.401.102**	***Ending balance***

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *31. NON-CONTROLLING INTEREST*

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak / *a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries*

	2026	2025	
Sugeng Purwanto	(65.896.050)	(43.026.163)	*Sugeng Purwanto*
PT Multi Garam Pionir	-	(15.635.644)	*PT Multi Garam Pionir*
PT Batam Puri Permai	(9.043.949)	(5.467.951)	*PT Batam Puri Permai*
PT Samudera Garam Ventura	-	(3.908.911)	*PT Samudera Garam Ventura*
PT Garam Ventura Indonesia	-	(1.954.456)	*PT Garam Ventura Indonesia*
PT Multi Garam Utama Tbk	-	(1.302.970)	*PT Multi Garam Utama Tbk*
PT Flores Makmur Indonesia	(441.750)	(406.838)	*PT Flores Makmur Indonesia*
PT Nugra Buana Flores	(42.526)	(39.165)	*PT Nugra Buana Flores*
Chandra	14	300	*Chandra*
Johanes Leonardus	14	299	*Johanes Leonardus*
Total	**(75.424.248)**	**(71.741.499)**	***Total***

b. Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak / *b. Non-controlling interest in net loss of subsidiaries*

	2026	2025	
PT Samudera Garam Ventura	-	(2.715.658)	*PT Samudera Garam Ventura*
PT Multi Garam Pionir	-	(1.675.969)	*PT Multi Garam Pionir*
PT Batam Puri Permai	(392.709)	(418.992)	*PT Batam Puri Permai*
PT Garam Ventura Indonesia	-	(209.496)	*PT Garam Ventura Indonesia*
PT Multi Garam Utama Tbk	-	(139.664)	*PT Multi Garam Utama Tbk*
PT Flores Makmur Indonesia	22.680	(401.825)	*PT Flores Makmur Indonesia*
PT Nugra Buana Flores	26.229	(38.683)	*PT Nugra Buana Flores*
Johanes Leonardus	(14)	(58)	*Johanes Leonardus*
Chandra	(14)	(57)	*Chandra*
Sugeng Purwanto	(3.338.922)	4.365.381	*Sugeng Purwanto*
Total	**(3.682.749)**	**(1.235.021)**	***Total***

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / *31. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)*

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut: / *Movement of non-controlling interest are as follows:*

	2026	2025	
Saldo awal	(71.741.500)	(93.287.946)	*Beginning balance*
Dampak dekonsiliasi entitas anak (Catatan 1c)	-	22.781.467	*Impact of the deconsolidation of a subsidiary (Note 1c)*
Dampak akuisisi entitas anak	-	-	*The impact of the acquisition of a subsidiary*
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	*Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary*
Rugi komprehensif tahun berjalan	(3.682.749)	(1.235.020)	*Comprehensive loss for the year*
Total	**(75.424.248)**	**(71.741.499)**	***Total***

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	2026					
				Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ *Net Cash Inflow (Outflow) from*		
Entitas anak/ *Subsidiaries*	**Total Aset/ *Total Assets***	**Total Liabilitas/ *Total Liabillities***	**Rugi tahun berjalan/ *Loss for the year***	**Kegiatan Operasi/ *Operational Activities***	**Kegiatan Investasi/ *Investing Activities***	**Kegiatan Pendanaan/ *Financing Activities***
TMS	1.140.425.621	1.283.583.061	6.647.344	(24.105.614)	(20.345)	22.261.258
STC	135.622.198	74.371.695	(373.978)	(127.547)	-	(763.667)
PTB	191.400.164	210.935.697	(1.309.031)	(24.461.193)	(11.950)	24.441.120
TPG	33.629.255	18.102.299	530.464	(1.013.249)	-	1.033.629
TMI	17.728.709	18.596.587	(68.589)	(1.035)		
Total	**1.518.805.947**	**1.605.589.339**	**7.407.823**	**(49.708.638)**	**(32.295)**	**46.972.341**

	2025					
				Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ *Net Cash Inflow (Outflow) from*		
Entitas anak/ *Subsidiaries*	**Total Aset/ *Total Assets***	**Total Liabilitas/ *Total Liabillities***	**Rugi tahun berjalan/ *Loss for the year***	**Kegiatan Operasi/ *Operational Activities***	**Kegiatan Investasi/ *Investing Activities***	**Kegiatan Pendanaan/ *Financing Activities***
TMS	1.100.982.493	1.250.787.277	3.655.476	(34.953.364)	(25.002)	34.595.927
STC	136.747.781	75.123.300	(4.993.486)	794.208	-	89.238
PTB	169.124.643	187.351.145	(9.052.191)	(24.803.381)	263.793	21.235.628
TPG	32.805.510	17.809.017	(6.998.041)	(4.896.657)	36.097.200	(31.474.600)
TMI	17.806.743	18.606.032	(788.532)	(81.408.260)	-	89.453.974
Total	**1.457.467.170**	**1.549.676.771**	**(18.176.774)**	**(63.859.194)**	**36.335.991**	**113.900.167**

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN / *32. SALES AND REVENUE*

	2026	2025	
Real estat	37.775.537	175.325.874	*Real estate*
Jasa dan pemasaran	1.361.426	6.281.792	*Services and marketing*
Total	**39.136.963**	**181.607.666**	***Total***

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat transaksi penjualan dan pendapatan dengan pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

For the years ended September 30, 2026 and 2025, there were no sales and revenues transactions with customers exceeding 10% of total sales.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *33. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

	2026	2025	
Real estat (Catatan 6)	23.478.924	138.844.801	*Real estate (Note 6)*
Jasa dan pemasaran	64.300	-	*Services and marketing*
Total	**23.543.224**	**138.844.801**	***Total***

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat transaksi pembelian dengan pemasok yang melebihi 10% dari total penjualan.

For the years ended September 30, 2026 and 2025, there were no purchase transactions with suppliers exceeding 10% of total sales.

34. BEBAN PENJUALAN / *34. SELLING EXPENSES*

	2026	2025	
Iklan dan promosi	1.965.670	4.887.756	*Advertisement and promotion*
Komisi	114.873	1.203.705	*Commission*
Pameran dan *launching*	169.649	94.897	*Exhibition and launching*
Total	**2.250.192**	**6.186.357**	***Total***

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE ENPENSES*

	2026	2025	
Gaji dan tunjangan	16.922.050	28.504.225	*Salaries and allowance*
Penyusutan (Catatan 14)	3.517.421	4.159.657	*Depreciation (Note 14)*
Perlengkapan kantor	1.855.951	3.080.563	*Office supplies*
Pajak	3.601.556	2.063.852	*Taxes*
Imbalan kerja (Catatan 26)	-	-	*Employee benefits (Note 26)*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	8.201.273	4.688.960	*Others (each below Rp 1,000,000)*
Total	**34.098.254**	**42.497.257**	***Total***

36. PENGHASILAN BUNGA / *36. INTEREST INCOME*

	2026	2025	
Jasa giro	483.143	581.557	*Current account*
Bunga	107.873	173.944	*Interest*
Total	**591.016**	**755.501**	***Total***

37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *37. OTHER INCOME (EXPENSES)*

	2026	2025	
Keuntungan atas pelepasan entitas anak (Catatan 1c)	-	-	*Gain on disposal of a subsidiary (Note 1c)*
Surplus revaluasi properti investasi (Catatan 12)	-	-	*Gain on revaluation of investment properties (Note 12)*
Pemulihan (penyisihan) penurunan nilai persediaan (Catatan 6)	-	-	*Recovery (allowance) impairment of inventories (Note 6)*
Reimbursement	3.610.815	6.123.022	*Reimbursement*
Keuntungan atas Pelepasan Entitas anak		42.671.536	*Gain on Disposal of Subsidiaries*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000)	14.107.747	2.123.640	*Others (each below Rp 1,000,000)*
Sub-total	**17.718.562**	**50.918.198**	*Sub-total*
Keuntungan (kerugian) penjualan aset (Catatan 14)	579.064	-	*Gain (loss) on sale of assets (Note 14)*
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 5)	-	-	*Allowance for impairment other receivables (Note 5)*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000)	(74.186)	(134.948)	*Others (each below Rp 1,000,000)*
Sub-total	**504.878**	**(134.948)**	*Sub-total*
Neto	**18.223.440**	**50.783.251**	***Net***

38. BEBAN KEUANGAN / *38. FINANCE EXPENSES*

	2026	2025	
Bunga	3.011.126	6.092.192	*Interest*
Biaya keuangan	140.421	190.487	*Financial charges*
Total	**3.151.547**	**6.282.679**	***Total***

Pada tahun 2026 dan 2025, beban keuangan dari uang muka penjualan merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 masing-masing sebesar Rp 1.450.268 dan Rp 1.898.062.

In 2026 and 2025, interest from advance from customers representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 amounting to Rp 1,450,268 and Rp 1,898,062 respectively.

39. LABA (RUGI) PER SAHAM / *39. EARNINGS (LOSS) PER SHARE*

	2026	2025	
Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(5.494.870)	28.483.202	*Net profit (loss) for the year attributable to owners of the parent entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan rugi neto per saham	4.677.129	4.551.457	*Weighted average number of ordinary shares for calculating of net loss per share*
Laba (rugi) saham dasar (rupiah penuh)	**(1,17)**	**0,06**	***Basic earnings (loss) share (full rupiah)***
Laba (rugi) saham dilusian (rupiah penuh)	**(1,17)**	**0,06**	***Diluted earnings loss share (full rupiah)***

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak-pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:

	2026	2025	
Piutang Lain-lain (Catatan 5)			***Other Receivables (Note 5)***
Jangka pendek			*Short - term*
JO Triniti Sentul	4.390.398	8.827.853	*JO Triniti Sentul*
PT Flores Makmur Indonesia	719.287	719.287	*PT Flores Makmur Indonesia*
Direksi	293.364	267.250	*Directors*
Estate Manajemen	206.500	206.500	*Estate management*
Lain-Lain	460	-	*Others*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(1.149.907)	(1.149.907)	*Allowance for expected credit loss*
Sub-total	4.460.102	8.870.983	*Sub-total*
Jangka panjang			*Long - term*
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	*PT Batamas Puri Permai*
Total	**7.460.102**	**11.870.983**	***Total***
Persentase dari Total Aset	**0,35%**	**0,57%**	***Percentage to Total Assets***

	2026	2025	
Utang Usaha (Catatan 18)			***Account Payables (Note 18)***
PT Batamas Puri Permai	500.000	500.000	*PT Batamas Puri Permai*
KSO Waskita Triniti 2	4.500	4.500	*KSO Waskita Triniti 2*
JO Triniti Sentul	-	-	*JO Triniti Sentul*
Total	**504.500**	**504.500**	***Total***
Persentase dari Total Liabilitas	**0,03%**	**0,03%**	***Percentage to Total Liabilities***
Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)			***Other Payables (Short-term) (Note 19)***
Septian Starlin	**62.000**	**62.000**	*Septian Starlin*
Persentase dari Total Liabilitas	**0,00%**	**0,00%**	***Percentage to Total Liabilities***

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak-pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait: (lanjutan)

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned: (continued)

	2026	2025	
Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 25)			***Other Payables (Non-current) (Note 25)***
PT Intan Investama International	68.789.518	63.698.310	*PT Intan Investama International*
PT Kunci Daud Indonesia	59.766.643	59.081.761	*PT Kunci Daud Indonesia*
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	*Sugeng Purwanto*
PT Batamas Puri Permai	57.110.427	33.665.492	*PT Batamas Puri Permai*
KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)	13.746.767	13.746.767	KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)
Septian Starlin	11.481.341	10.182.994	*Septian Starlin*
Matius Jusuf	9.720.562	9.189.665	*Matius Jusuf*
Chandra	8.075.778	7.279.227	*Chandra*
Johanes Leonardus Andayaprana	5.304.424	5.185.994	*Johanes Leonardus Andayaprana*
PT Flores Makmur Indonesia	4.595.642	4.595.642	*PT Flores Makmur Indonesia*
Ishak Chandra	550.000	3.035.632	*Ishak Chandra*
PT Multi Garam Pionir	-	-	*PT Multi Garam Pionir*
PT Samudera Garam Ventura	-	-	*PT Samudera Garam Ventura*
Lainnya	-	-	*Others*
Total	**289.141.103**	**259.661.484**	***Total***
Persentase dari Total Liabilitas	**18,10%**	**16,26%**	***Percentage to Total Liabilities***

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Nature of Relationship and Transaction with Related Parties

Pihak Berelasi/ *Related Parties*	**Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ *Nature of Relationship with Relate Parties***	**Sifat Transaksi/ *Nature of Transactions***
Estate Manajemen / *Estate management* Direksi/ *Board of Commisioners and Directors* (Ishak Chandra)	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ *Similar key management personnel*	Piutang lain-lain / *Other Receivables*
Dewan Komisaris dan Direksi/ *Board of Commisioners and Directors* (Sugeng Purwanto, Septian Starlin, Johanes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra)	Manajemen Kunci Perusahaan/*Key management personel*	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ *Other receivables and other payables*
PT Kunci Daud Indonesia	Pemegang saham/ *Shareholder*	Utang lain-lain/ *Other payables*
PT Multi Garam Pionir	Pemegang saham entitas anak/ *Shareholder of subsidiary*	Utang lain-lain/ *Other payables*
PT Samudera Garam Ventura	Pemegang saham entitas anak/ *Shareholder of subsidiary*	Utang lain-lain/ *Other payables*
PT Batamas Puri Permai	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Piutang lain-lain dan Utang usaha/ *Other receivables and account payables*
PT Flores Makmur Indonesia	Pemegang saham entitas anak / *Shareholders of subsidiary*	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ *Other receivables and account payables*
PT Intan Investama International	Pemegang saham/ *Shareholder*	Utang lain-lain/ *Other payables*
JO Triniti Sentul	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Piutang lain-lain dan utang usaha/ *Other receivables and account payables*

41. INFORMASI SEGMEN / *41. SEGMENT INFORMATION*

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 108 berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

The Group's reportable segments under PSAK 108 are based on their business and geographical segment.

Segmen Usaha / *Business Segment*

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Tabel berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are based on business segment are as follow:

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian / *Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*

	2026					
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing***	**Total/ *Total***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
Penjualan dan pendapatan	37.775.537	1.361.426	39.136.963	-	39.136.963	*Sales and revenue*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(23.478.924)	(64.300)	(23.543.224)	-	(23.543.224)	*Cost of sales and direct costs*
Laba bruto					15.593.739	*Gross profit*
Beban penjualan					(2.250.192)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi					(34.098.253)	*General and administrative expenses*
Bagian rugi neto ventura bersama					4.761	*Share in net loss of joint ventures*
Penghasilan bunga					591.016	*Interest income*
Beban keuangan					(3.151.547)	*Finance expense*
Penghasilan lain-lain -neto					18.223.441	*Other income-net*
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi					(4.090.584)	*Share in net loss of an associate entity*
Labasebelum pajak penghasilan					**(9.177.621)**	***Profit before income tax***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Statement of Financial Position*

	2026					
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing***	**Total / *Total***	**Eliminasi / *Elimination***	**Konsolidasi / *Consolidation***	
Aset segmen	2.325.430.830	33.627.255	2.359.058.085	(318.799.886)	2.040.258.200	*Segment asset*
Investasi kepada entitas asosiasi					124.410.625	*Investment in associates*
Total aset konsolidasian					**2.150.194.741**	***Total consolidated assets***
Liabilitas segmen	2.040.885.565	18.102.299	2.058.987.864	(433.901.061)	1.625.086.803	*Segment liabilities*
Total liabilitas konsolidasian					**1.610.950.815**	***Total consolidated liabilities***

41. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

Segmen Usaha

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Tabel berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha: (lanjutan)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

41. SEGMENT INFORMATION (continued)

Business Segment

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are based on business as follow: (continued)

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	2025					
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing***	**Total/ *Total***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
Penjualan dan pendapatan	175.325.874	6.281.792	181.607.666	-	181.607.666	*Sales and revenue*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(138.844.801)	-	(138.844.801)	-	(138.844.801)	*Cost of sales and direct costs*
Laba bruto					42.762.865	*Gross profit*
Beban penjualan					(6.186.357)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi					(42.497.257)	*General and administrative expenses*
Bagian rugi neto ventura bersama					(1.386.817)	*Share in net loss of joint ventures*
Penghasilan bunga					755.501	*Interest income*
Beban keuangan					(6.282.679)	*Finance expense*
Penghasilan lain-lain -neto					50.783.251	*Other income-net*
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi					(2.469.356)	*Share in net loss of an associate entity*
Labasebelum pajak penghasilan					**35.479.151**	***Profit before income tax***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

	2025					
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing***	**Total / *Total***	**Eliminasi / *Elimination***	**Konsolidasi / *Consolidation***	
Aset segmen	2.501.062.975	32.805.510	2.533.868.485	(569.871.981)	1.963.996.504	*Segment asset*
Investasi kepada entitas asosiasi					128.464.677	*Investment in associates*
Total aset konsolidasian					**2.092.459.181**	***Total consolidated assets***
Liabilitas segmen	2.329.371.590	17.809.017	2.347.180.607	(749.933.052)	1.597.247.555	*Segment liabilities*
Total liabilitas konsolidasian					**1.597.247.555**	***Total consolidated liabilities***

41. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Seluruh penjualan dan pendapatan Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2026	2025	
Banten	865.953.966	854.492.146	*Banten*
Jawa Barat	-	16.131.571	*Jawa Barat*
Nusa Tenggara Timur	252.040	319.299	*Nusa Tenggara Timur*
Batam	56.915	108.736	*Batam*
Total	**866.262.921**	**871.051.752**	***Total***

42. IKATAN SIGNIFIKAN

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi ("KSO") dengan Perusahaan dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat di hadapan H. Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta Notaris No. 31 tanggal 5 April 2013. Para pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 m^2, yang akan dikembangkan para pihak.

Perusahaan telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, para pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah. Para Pihak sepakat sistem kerjasama yang dipergunakan dalam rangka pengembangan tanah adalah sistem Kerjasama Operasi ("KSO") atau *Joint Operation* ("JO").

41. SEGMENT INFORMATION (continued)

Sales and revenues by geographical market

All of the Group's sales and revenues are located in the Tangerang area, Banten.

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

42. SIGNIFICANT COMMITMENTS

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)

In April 5, 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into Joint Operation Agreement ("KSO") with the Company regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., Notary in Tangerang City, accordance to Notarial Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 m^2, to be developed by the venturers.

The Company has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offices, Apartment, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi ("KSO") or Joint Operation ("JO").

42. IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) (lanjutan)

Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Triniti, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan Perusahaan sebesar 49% (Empat puluh sembilan persen).

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi (“KSO”) PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., Notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutera Boulevard Kaveling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan Pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

PT Waskita Karya Realty : 40,8%
PT Perintis Triniti Properti : 39,2%
PT Perintis Trusmi Properti: 20,0%

Jangka waktu KSO berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Triniti 2 sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda, atau telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam KSO yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO.

42. SIGNIFICANT COMMITMENTS (continued)

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) (continued)

The venturers agreed to contribute capital injection in KSO Waskita Triniti, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty one percent) and the Company at 49% (Fourty nine percent).

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata)

Joint Operation (“KSO”) of PT Waskita Karya Realty, the Company and PT Perintis Trusmi Properti was established by Notarial Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., Notary in Tangerang City.

KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, South Tangerang Selatan.

Based on Article No 5 of KSO Deed of Establishment, PT Waskita Karya Realty, the Company, and PT Perintis Trusmi Properti agreed into participate of capital condition to KSO with each portion are as follows:

PT Waskita Karya Realty : 40.8%
PT Perintis Triniti Properti : 39.2%
PT Perintis Trusmi Properti : 20.0%

A period of Joint Operation is effective since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project has been complete with evidence that the maintenance contractor work has already finished and KSO Waskita Triniti 2 appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO with the buyer/customer, third parties and/or relevant and authorized government agencies in the context of implementing and completing the KSO Project have all been fulfilled without obligations in arrears or pending problems, or the completion of any and all rights and obligations of the venturers in the KSO which is marked by the end and completion of all stages and processes of the KSO Project.

42. IKATAN (lanjutan)

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata) (lanjutan)

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi ("KSO") mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta Notaris No. 9 tanggal 3 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi ("KSO") II adalah sebagai berikut:

PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49,2%
PT Waskita Karya Realty : 50,8%.

c. Tahun 2005, PT Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No. 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

Tahun 2007, PT Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Bata No. 08/SPJ-HPL/DP/ XII/2007 tanggal 10 Desember 2007, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

42. COMMITMENTS (continued)

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata) (continued)

In 2016, joint operation agreement ("KSO") have been amended regarding on shareholder composition. Based on Notarial Deed No. 9 dated October 3, 2016, PT Perintis Trusmi Property share portion 20% has transferred to PT Sirius Terang Cemerlang and PT Waskita Karya Realty with distribution portion is 10% for both.

As of December 31, 2016, joint venture ("KSO") II shareholder composition are as follows:

PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49.2 %
PT Waskita Karya Realty : 50.8%

c. In 2005, PT Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No. KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No. 03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005, which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.

In 2007, PT Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government based on the Decree of the Mayor of Batam No: KPTS.08/593.6/XII/2017 dated December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/ XII/2007 dated December 10, 2007, which is valid for a period of 30 years starting from December 7, 2007 to December 6, 2037.

42. IKATAN (lanjutan)

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Kunci Daud Indonesia

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia (“KDI”) No. 005/ PHP/PTP-KDI/III/2023, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjia n Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia (“KDI”) No. 003/ PHP/PTP-KDI/IV/2024, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 15 bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Intan Investama Internasional

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional (“III”) No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

42. COMMITMENTS (continued)

Payables Agreement between the Company and PT Kunci Daud Indonesia

On March 7, 2023, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia (“KDI”) No. 005/ PHP/PTP-KDI/III/2023, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

On June 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia (“KDI”) No. 003/ PHP/PTP-KDI/IV/2024, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

Payables Agreement between the Company and PT Intan Investama Internasional

On March 7, 2023, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional (“III”) No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

42. IKATAN (lanjutan)

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Intan Investama Internasional (lanjutan)

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 15 bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan

Pada tanggal 12 Januari 2023, sehubungan dengan Pelaksanaan Right Issue Perusahaan, telah dilakukan penandatanganan Akta Pemasukan ke dalam Perusahaan ("Inbreng") atas pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m^2. Terdapat 9 Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Kota Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam yang tertera atas nama masing-masing Pemilik Lahan, yaitu Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, dan Paryan yang dialihkan menjadi milik Perusahaan dengan cara inbreng, dimana total luas keseluruhan tanah yaitu seluas 93.018 m^2. Adapun pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m^2 dengan cara inbreng tersebut senilai Rp 43.538.999.400.

Dengan pengalihan 9 sertifikat properti tersebut kepada Perusahaan, setiap Pemilik Tanah akan menerima saham dengan perincian sebagai berikut:

a) Drs. Mawardi menerima sebanyak 2.297.707 lembar saham Perusahaan;
b) Jumino menerima sebanyak 1.059.920 lembar saham Perusahaan;
c) Muhammad Kemal Dinata menerima sebanyak 9.231.394 lembar saham Perusahaan;
d) Nadya Raisya Setia Murti menerima sebanyak 34.512.413 lembar saham Perusahaan;
e) Paryan menerima sebanyak 1.275.232 lembar saham Perusahaan.

42. COMMITMENTS (continued)

Payables Agreement between the Company and PT Intan Investama Internasional (continued)

On June 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue

On January 12, 2023, in connection with the implementation of the Company's Right Issue, a Deed of Entry into the Company ("Inbreng") was signed for the acquisition of assets in the form of land in Lampung covering an area of 93,018 m^2. There are 9 Building Use Rights Certificates which is located in the City of Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam listed on the name each Land Owner, namely Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, and Paryan which were transferred to the property the Company by means of Inbreng, where the total area is 93,018 m^2. The acquisition of assets in the form of land in Lampung covers an area of 93,018 m^2 by inbreng method worth Rp 43,538,999,400.

Upon transfer of the 9 property certificates to the Company, each Land Owner will receive shares with the following details:

a) Drs. Mawardi received 2,297,707 shares of the Company;
b) Jumino received 1,059,920 shares of the Company;
c) Muhammad Kemal Dinata received as many as 9,231,394 shares of the Company;
d) Nadya Raisya Setia Murti received as much 34,512,413 shares of the Company;
e) Paryan received 1,275,232 shares of the Company.

42. IKATAN (lanjutan) / 42. COMMITMENTS (continued)

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan (lanjutan)

Akta tersebut mulai berlaku sejak penandatanganan akta dilakukan yaitu 12 Januari 2023, dan keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas tanah di Lampung tersebut menjadi hak/beban Perusahaan.

The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue (continued)

The deed comes into effect from the signing the deed on January 12, 2023, and the profits derived from, and all losses/burdens for the land in Lampung became the rights/burden of the Company.

43. INSTRUMEN KEUANGAN / 43. FINANCIAL INSTRUMENTS

	2026	2025	
Aset Keuangan Lancar			***Current Financial Assets***
Kas dan setara kas	8.434.147	21.672.902	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	4.460.102	8.870.983	*Related parties*
Pihak ketiga	3.656.930	3.030.257	*Third parties*
Uang jaminan	2.995	55.770	*Security deposits*
Aset Keuangan Tidak Lancar			***Non-current Financial Assets***
Rekening yang dibatasi penggunaannya	84.378.916	85.662.458	*Restricted cash in banks*
Piutang lain-lain - pihak berelasi	3.000.000	3.000.000	*Other receivables - related parties*
Total Aset Keuangan	**103.933.090**	**122.292.370**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			***Current Financial Liabilities***
Utang usaha			*Accounts payables*
Pihak berelasi	504.500	504.500	*Related parties*
Pihak ketiga	112.380.324	101.519.798	*Third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	62.000	62.000	*Related parties*
Beban akrual	25.304.266	39.260.541	*Accrued expenses*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	711.060.751	710.430.675	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang pembelian aset tetap	58.053	58.053	*Purchase of fixed assets payables*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			***Non-current Financial Liabilities***
Utang ventura bersama	19.753.200	33.499.967	*Joint venture loans*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	239.141.103	195.914.717	*Related parties*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	10.065.837	10.065.837	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Total Liabilitas Keuangan	**1.118.330.034**	**1.091.316.088**	***Total Financial Liabilities***

43. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Kecuali untuk rekening bank yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar dari piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya tidak dapat ditentukan dengan andal, sehingga akun-akun ini dicatat sebesar harga perolehan.

Nilai wajar dari utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

(a) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Except for restricted cash in banks, long-term other receivables - related parties, purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables - related parties and joint venture loans, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The fair value of long-term other receivables - related parties, and restricted cash in banks cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

The fair values of the purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables related parties, and joint venture loans is estimated as the present value of all future cash flows discounted using the current rate for instrument on similar terms, credit risk and remaining maturities.

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

The Group's Directors audit and approve policies to manage risks and are summarized below:

(a) Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(a) Credit risk (continued)

The Group trades only 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 with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

The table below shows the aging analysis of financial that the Group held as of September 30, 2026 and December 31, 2025:

	2026						
		Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Past Due But Not Impaired*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Neither Past Due Nor Impaired*	< 3 Bulan / *< 3 Months*	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / *> 3 Months and < 1 Year*	> 1 Tahun / *> 1 Year*	Penyisihan Penurunan Nilai / *Allowance*	Total / *Total*	
Kas dan setara kas	8.434.147	-	-	-	-	8.434.147	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain							*Other receivables*
Pihak berelasi	4.460.102	-		3.000.000	-	7.460.102	*Related parties*
Pihak ketiga	3.656.930	-	-	-	-	3.656.930	*Third parties*
Uang jaminan	2.995	-	-	-	-	2.995	*Security deposits*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	84.378.916	-	84.378.916	*Restricted cash in banks*
Total	**16.554.174**	**-**	**-**	**87.378.916**	**-**	**103.933.090**	***Total***

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

(a) Credit risk (continued)

	2025						
		Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Past Due But Not Impaired*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Neither Past Due Nor Impaired*	< 3 Bulan / *< 3 Months*	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / *> 3 Months and < 1 Year*	> 1 Tahun / *> 1 Year*	Penyisihan Penurunan Nilai / *Allowance*	Total / *Total*	
Kas dan setara kas	21.672.902	-	-	-	-	21.672.902	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain							*Other receivables*
Pihak berelasi	8.870.983	-		3.000.000	-	11.870.983	*Related parties*
Pihak ketiga	3.030.257	-	-	-	-	3.030.257	*Third parties*
Uang jaminan	55.769	-	-	-	-	55.769	*Security deposits*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	85.662.458	-	85.662.458	*Restricted cash in banks*
Total	**33.629.911**	**-**	**-**	**88.662.458**	**-**	**122.292.369**	***Total***

(b) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

(b) Foreign currency risks

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.

The Group manages with balancing cash flow from operating activities and financing in same currency.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(c) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

(c) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(c) Risiko likuiditas (lanjutan)

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(c) Liquidity risk (continued)

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of September 30, 2026 and December 31, 2025:

	2026					
	Kurang dari 1 Bulan / *Less than 1 Month*	1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months*	3 - 12 Bulan / *3 - 12 Months*	1 - 5 Tahun / *1 - 5 Years*	Jumlah Tercatat / *Carrying Amounts*	
Utang usaha						*Accounts payables*
Pihak berelasi	504.500	-	-	-	504.500	*Related parties*
Pihak ketiga	112.380.324	-	-	-	112.380.324	*Third parties*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	711.060.751	-	-	10.065.837	721.126.588	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang lain-lain						*Other payables*
Pihak berelasi	62.000	-	50.000.000	239.141.103	289.203.103	*Related parties*
Pihak ketiga	-		69.862.265		69.862.265	*Third parties*
Beban akrual	25.304.655	-	-	-	25.304.655	*Accrued expenses*
Utang ventura bersama	19.753.200	-	-	-	19.753.200	*Joint venture loans*
Utang pembelian aset tetap	58.053	-	-	-	58.053	*Purchase of fixed assets payables*
Total	**869.123.483**	**-**	**119.862.265**	**249.206.940**	**1.238.192.688**	***Total***

	2025					
	Kurang dari 1 Bulan / *Less than 1 Month*	1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months*	3 - 12 Bulan / *3 - 12 Months*	1 - 5 Tahun / *1 - 5 Years*	Jumlah Tercatat / *Carrying Amounts*	
Utang usaha						*Accounts payables*
Pihak berelasi	504.500	-	-	-	504.500	*Related parties*
Pihak ketiga	101.519.798	-	-	-	101.519.798	*Third parties*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	710.430.675	-	-	10.065.837	720.496.512	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang lain-lain						*Other payables*
Pihak berelasi	62.000	-	50.000.000	209.661.484	259.723.484	*Related parties*
Pihak ketiga	-		80.197.500		80.197.500	*Third parties*
Beban akrual	39.260.541	-	-	-	39.260.541	*Accrued expenses*
Utang ventura bersama	19.753.200	-	-	-	19.753.200	*Joint venture loans*
Utang pembelian aset tetap	58.053	-	-	-	58.053	*Purchase of fixed assets payables*
Total	**871.588.767**	**-**	**130.197.500**	**219.727.321**	**1.221.513.588**	***Total***

45. MANAJEMEN RISIKO MODAL / *45. CAPITAL RISK MANAGEMENT*

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years then ended December 31, 2025 and 2024.

Manajemen mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Perhitungan *gearing ratio* 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Calculation of gearing ratio as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

	2026	2025	
Total liabilitas	1.610.950.815	1.597.247.552	*Total liabilities*
Dikurangi: kas dan setara kas	8.434.147	21.672.902	*Less: Cash and cash equivalents*
Liabilitas neto	**1.602.516.668**	**1.575.574.650**	***Net liabilities***
Total ekuitas	**539.243.925**	**495.211.624**	***Total equity***
Gearing ratio	**2,97**	**3,18**	***Gearing ratio***

46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *46. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION*

	2026				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Arus Kas - Neto / *Cash Flows - Net***	**Lain-lain/ *Others***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya	720.496.512	-	630.075	721.126.588	*Bank loans and non-bank financial institutions and others*
Utang lain-lain -pihak berelasi	259.723.484	29.479.619	-	289.203.103	*Other payables - related parties*

	2025				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Arus Kas - Neto / *Cash Flows - Net*	Lain-lain/ *Others*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya	708.468.551	3.277.446	8.750.515	720.496.512	*Bank loans and non-bank financial institutions and others*
Utang lain-lain -pihak berelasi	391.243.137	4.455.347	(135.975.000)	259.723.484	*Other payables - related parties*

47. KELANGSUNGAN USAHA

Grup telah melaporkan saldo akumulasi kerugian pada tanggal 30 September 2025 sebesar Rp 170.812.561, dan total aset lancar konsolidasian Grup pada tanggal 30 September 2025 telah melampaui total liabilitas lancar konsolidasian sebesar Rp 51.931.354. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Untuk menghadapi kondisi tersebut, Grup memfokuskan pada upaya meningkatkan penjualan dan efisiensi biaya produksi dengan mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

1. Manajemen akan melakukan efisiensi di seluruh sektor, termasuk meninjau kembali kerjasama dengan vendor guna mendapatkan kondisi yang lebih kompetitif.
2. Meningkatkan volume dan strategi penjualan untuk memperoleh margin keuntungan yang lebih optimal.
3. Mengembangkan dan mengoptimalkan kontribusi dari entitas anak guna meningkatkan nilai tambah bagi perusahaan induk.

47. GOING CONCERN

The Group reported the balance of deficits as of September 30, 2026 amounting to Rp 170,812,561, and the Group's total consolidated current assets as of September 30, 2026 exceeded its total consolidated current liabilities by Rp 51,931,354. These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.

To deal with these conditions, the Group focuses on efforts to improve sales and production cost efficiency by taking the following steps:

1. *Management will implement efficiency measures across all sectors, including reviewing partnerships with vendors to achieve more competitive conditions.*
2. *Increase sales volume and strategies to obtain more optimal profit margins.*
3. *Develop and optimize contributions from subsidiaries to enhance added value for the parent entity.*

47. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Selain itu, Grup juga telah memperoleh surat dukungan dari pemegang sahamnya, yang memberikan konfirmasi bahwa akan terus memberikan dukungan finansial bagi Grup agar Grup mampu mempertahankan kelangsungan usahanya dan untuk dapat memenuhi kewajiban Grup.

48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Nota Kesepahaman No. 001.MOU/AKI-PTP/II/2026 tanggal 24 Februari 2026, Perusahaan melakukan kerja sama dengan PT Artotel Kamar Indonesia untuk pengembangan dan pengelolaan hotel di beberapa proyek Grup.

47. GOING CONCERN (continued)

Moreover, the Group has obtained a letter of support from its shareholder, confirming that it will continue to provide continuing financial support to the Group to enable the Group to operate as a going concern entity and to meet the Group's obligations.

48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Based on Memorandum of Understanding No. 001.MOU/AKI-PTP/II/2026 dated February 24, 2026, the Company has entered into a cooperation agreement with PT Artotel Kamar Indonesia for the development and management of hotels in several of the Group's projects.

49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN TAHUNAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2026

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107: Instrumen Keuangan - Pengungkapan, PSAK 109: Instrumen Keuangan, PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 207: Laporan Arus Kas
- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan - Pengungkapan: Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam
- PSAK 338 (Revisi 2025): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN TAHUNAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut: (lanjutan)

(b) 1 Januari 2027

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan
- PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND ANNUAL IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:

(a) January 1, 2026

- *2024 Annual Improvements to PSAK 107: Financial Instruments - Disclosures, PSAK 109: Financial Instruments, PSAK 110: Consolidated Financial Statements and PSAK 207: Statement of Cash Flows*
- *Amendments to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments - Disclosures: Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *Amendments to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures - Contracts referencing Nature-Dependent Electricity*
- *PSAK 338 (Revised 2025): Business Combinations of Entities under Common Control*

49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND ANNUAL IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK (continued)

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after: (continued)

(b) January 1, 2027

- *PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements*
- *PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability*

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.