



PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian interim tanggal 30 Juni 2026
dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut/
Interim consolidated financial statements as of June 30, 2026
and for the six-month period then ended

The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
TANGGAL 30 JUNI 2026
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2026
AND FOR THE SIX-MONTH
PERIOD THEN ENDED**

Daftar Isi/ Table of Contents

Halaman/ Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of the Board of Directors</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	<i>Interim Consolidated Statementof Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim.....	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statement of Profit orLoss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim.....	6 - 7	<i>Interim Consolidated Statementof Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	8 - 9	<i>Interim Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim.....	10 - 201	<i>Notes to the Interim ConsolidatedFinancial Statements</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2026/ June 30, 2026 Tidak diaudit/ Unaudited	31 Desember 2025/ December 31, 2025 Diaudit/ Audited	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4,36,37	4.838.796.933	3.378.685.697	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	5,37			Trade receivables - net
Pihak-pihak berelasi	35	10.540.370	10.935.687	Related parties
Pihak ketiga		226.573.128	198.480.125	Third parties
Piutang lain-lain - neto	6,37	54.377.939	22.806.051	Other receivables - net
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	35,37	86.479.213	79.003.552	Due from related parties
Persediaan	7,15	11.230.162.556	11.242.820.139	Inventories
Pajak dibayar dimuka	21	843.992.318	865.562.632	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	9	118.862.875	104.477.835	Prepaid expenses
Uang muka	10	240.559.495	234.797.409	Advances
Aset keuangan lancar lainnya	13,37	3.270.248	2.571.407	Other current financial assets
Total aset lancar		17.653.615.075	16.140.140.534	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak ketiga	5,37	13.056.388	18.397.888	Third parties
Piutang lain-lain - neto	6,37	27.375.428	9.242.085	Other receivables - net
Piutang pihak berelasi non-usaha	35,37	74.548.475	80.548.475	Due from related party
Tanah yang belum dikembangkan	8,15	10.225.205.155	9.848.909.831	Undeveloped land
Investasi pada entitas asosiasi	14	123.478.321	115.801.178	Investment in associates
Uang muka	10	2.478.732.713	2.117.542.069	Advances
Aset tetap - neto	11,15	695.805.973	636.063.240	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	12,15	8.314.028.945	7.714.892.743	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan		2.494.593	2.199.759	Deferred tax assets
Investasi pada instrumen utang	13,37	555.646.817	551.267.000	Investment in debt instruments
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13,15,37	776.942.505	837.848.400	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya		363.021.520	269.658.704	Other non-current assets
Total aset tidak lancar		23.650.336.833	22.202.371.372	Total non-current assets
TOTAL ASET		41.303.951.908	38.342.511.906	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2026/ June 30, 2026 Tidak diaudit/ Unaudited	31 Desember 2025/ December 31, 2025 Diaudit/ Audited	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	15,36,37	8.151.613.109	7.701.099.820	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	17,36,37	76.485.611	67.818.169	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	18,36,37	878.158.984	355.679.609	Other payables
Utang pihak berelasi non-usaha	35,37	-	105.800	Due to related party
Beban akrual	20,36,37	555.511.047	633.865.396	Accrued expenses
Utang pajak	21	68.712.388	88.284.870	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	22,37	40.065.619	37.965.311	Short-term employee benefits liabilities
Liabilitas kontrak Pihak-pihak berelasi	23 35	50.289.979	53.384.200	Contract liabilities Related parties
Pihak ketiga		4.029.659.667	4.072.061.600	Third parties
Uang jaminan yang diterima Pihak-pihak berelasi	24,37 35	869.247	146.970	Security deposits Related parties
Pihak ketiga		228.954.565	210.012.624	Third parties
Pendapatan diterima dimuka Pihak-pihak berelasi	25 35	1.331.312	256.938	Unearned revenues Related parties
Pihak ketiga		812.563.030	744.967.229	Third parties
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Current maturities of long-term debts - net:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	15,36,37	527.599.542	560.086.862	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	16,37	796.102.378	467.274.720	Bonds payable
Liabilitas sewa	19,37	2.128.480	2.055.232	Lease liabilities
Total liabilitas jangka pendek		16.220.044.958	14.995.065.350	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	15,36,37	3.379.131.431	2.394.397.708	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	16,37	2.186.965.048	2.172.087.313	Bonds payable
Liabilitas sewa	19,37	32.641.425	32.497.226	Lease liabilities
Utang lain-lain	18,36,37	26.937.026	27.933.734	Other payables
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	22	198.044.856	175.700.788	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas kontrak Pihak ketiga	23	2.491.250.169	2.219.507.941	Contract liabilities Third parties
Uang jaminan yang diterima Pihak-pihak berelasi	24,37 35	13.098.546	13.084.408	Security deposits Related parties
Pihak ketiga		163.104.484	145.023.842	Third parties
Pendapatan diterima dimuka Pihak berelasi	25 35	132.384	-	Unearned revenues Related party
Pihak ketiga		192.994.364	153.507.542	Third parties
Liabilitas pajak tangguhan		8.780.360	8.825.619	Deferred tax liabilities
Total liabilitas jangka panjang		8.693.080.093	7.342.566.121	Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS		24.913.125.051	22.337.631.471	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2026/ June 30, 2026 Tidak diaudit/ Unaudited	31 Desember 2025/ December 31, 2025 Diaudit/ Audited	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Equity attributable to the owners of the Parent Entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 16.508.568.358 saham	27	1.650.856.837	1.650.856.837	Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares
Tambahan modal disetor	28	1.307.203.212	1.307.203.212	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1g	(3.173.238)	(3.173.238)	Differences in value of transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum		174.195.843	162.253.600	Appropriated - general reserved
Belum ditentukan penggunaannya		8.848.014.606	8.610.114.689	Unappropriated
Rugi komprehensif lain		(83.541.567)	(72.710.166)	Other comprehensive loss
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		11.893.555.693	11.654.544.934	Total equity attributable to the owners of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	26	4.497.271.164	4.350.335.501	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS		16.390.826.857	16.004.880.435	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		41.303.951.908	38.342.511.906	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Six-Month Period Ended
June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-Month Period Ended June 30,		
		2026 Tidak diaudit/ Unaudited	2025 Diaudit/ Audited	
PENDAPATAN NETO	31,35	4.251.121.542	4.580.419.043	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	32	(2.127.921.297)	(2.280.780.067)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		2.123.200.245	2.299.638.976	GROSS PROFIT
Beban penjualan	33	(231.739.211)	(243.142.440)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	33	(623.571.169)	(622.303.357)	General and administrative expenses
Penghasilan operasi lain	34	9.089.401	3.593.603	Other operating income
Beban operasi lain	34	(14.967.101)	(66.314.017)	Other operating expenses
LABA USAHA		1.262.012.165	1.371.472.765	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan		108.494.241	91.513.958	Finance income
Biaya keuangan	34	(627.404.572)	(571.253.172)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	14	6.452.143	5.002.932	Equity in net profit of associates
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		749.553.977	896.736.483	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSES
BEBAN PAJAK FINAL		(189.311.648)	(193.423.267)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		560.242.329	703.313.216	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO		(10.133.426)	(4.975.669)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA PERIODE BERJALAN		550.108.903	698.337.547	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:
Kerugian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		(10.911.731)	(1.732.900)	Actuarial loss in remeasurement on employee benefits liabilities - net
Pajak tangguhan terkait		80.330	136.141	Deferred income tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		539.277.502	696.740.788	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Six-Month Period Ended
June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

		Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-Month Period Ended June 30,		
	Catatan/ Notes	2026 Tidak diaudit/ Unaudited	2025 Diaudit/ Audited	
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DI ATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		332.385.002	503.509.604	Owner of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	26	217.723.901	194.827.943	Non-controlling interests
TOTAL		550.108.903	698.337.547	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		321.553.601	501.912.845	Owner of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	26	217.723.901	194.827.943	Non-controlling interests
TOTAL		539.277.502	696.740.788	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	27,42	20,13	30,50	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN
EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CHANGES IN EQUITY
For the Six-Month Period Ended June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity										
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Differences in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya cadangan umum/ Appropriated - general reserved	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Keuntungan (kerugian) atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja - neto/ Actuarial gain (loss) in remeasurement employee benefits - net				
Saldo tanggal 1 Januari 2025	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	143.868.860	8.010.526.256	(62.924.286)	11.047.865.751	2.784.661.579	13.832.527.330	Balance as of January 1, 2025
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	29	-	-	-	18.384.740	(18.384.740)	-	-	-	Appropriation for general reserved
Dividen kas	30	-	-	-	(148.577.115)	-	(148.577.115)	(25.823.000)	(174.400.115)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	503.509.604	(1.596.759)	501.912.845	194.827.943	696.740.788	Total comprehensive income for the period
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)	Payments to non-controlling interests
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	2.744.000	2.744.000	Non-controlling interest arising from acquisition of subsidiary
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	439.181.158	439.181.158	Capital contributions paid by non-controlling interests
Saldo tanggal 30 Juni 2025 (diaudit)	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	162.253.600	8.347.074.005	(64.521.045)	11.401.201.481	3.345.591.680	14.746.793.161	Balance as of June 30, 2025 (audited)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN
EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Untuk Periode Enam bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Six-Month Period Ended June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity										
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Differences in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya cadangan umum/ Appropriated - general reserved	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Keuntungan (kerugian) atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja - neto/ Actuarial gain (loss) in remeasurement employee benefits - net				
Saldo tanggal 1 Januari 2026	1.650.856.837	1.307.203.212	(3.173.238)	162.253.600	8.610.114.689	(72.710.166)	11.654.544.934	4.350.335.501	16.004.880.435	Balance as of January 1, 2026
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	29	-	-	-	11.942.243	(11.942.243)	-	-	-	Appropriation for general reserved
Dividen kas	30	-	-	-	-	(82.542.842)	(82.542.842)	(14.822.500)	(97.365.342)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	332.385.002	(10.831.401)	217.723.901	539.277.502	Total comprehensive income for the period
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	(55.965.738)	(55.965.738)	Payments to non-controlling interests
Saldo tanggal 30 Juni 2026 (tidak diaudit)	1.650.856.837	1.307.203.212	(3.173.238)	174.195.843	8.848.014.606	(83.541.567)	11.893.555.693	4.497.271.164	16.390.826.857	Balance as of June 30, 2026 (unaudited)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
For the Six-Month Period Ended
June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

		Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-Month Period Ended June 30,		
		2026	2025	
		Tidak diaudit/ Unaudited	Diaudit/ Audited	
Catatan/ Notes				
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		4.476.232.830	3.864.853.462	Cash receipts from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga		83.398.276	82.695.537	Receipts of interest income
Pembayaran kas kepada:				Cash payments to:
Pemasok dan				Suppliers and for other
beban operasi lainnya		(2.476.463.635)	(2.387.924.647)	operating expense
Karyawan		(474.390.877)	(492.984.474)	Employees
Pembayaran untuk:				Payments of:
Beban bunga		(459.004.761)	(438.737.055)	Interest expense
Pajak final		(210.853.417)	(188.618.158)	Final tax
Pajak penghasilan		(37.877.479)	(18.496.736)	Income tax
Peningkatan atas piutang				Increase in due from
pihak-pihak berelasi non-usaha		(1.475.662)	(8.500.682)	related parties
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas operasi		899.565.275	412.287.247	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Utang pemegang				Shareholders' payables
saham entitas anak	18	453.448.346	-	of subsidiaries
Pelunasan pengalihan				Settlement of Cessie
piutang (Cessie)		4.447.250	-	
Hasil penjualan aset tetap	11	2.397.965	1.748.371	Proceeds from sales of fixed assets
Pembayaran uang muka				Payments of advance of
pembelian tanah		(736.778.158)	(961.290.265)	land acquisitions
Perolehan properti investasi	12,43	(522.000.092)	(493.979.969)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran tanah yang belum				Payment for acquisition
dikembangkan kepada				undeveloped land
pemegang saham entitas anak	18	(118.601.100)	-	to shareholder
Perolehan aset tetap	11,43	(106.507.552)	(56.685.768)	Acquisitions of fixed assets
Perolehan tanah yang belum				Acquisitions of
dikembangkan		(90.194.659)	(41.653.334)	undeveloped land
Penempatan investasi				Placement investment in
pada entitas asosiasi	14	(1.225.000)	(18.183.012)	other entity
Akuisisi entitas anak,				Acquisition of a subsidiary
dikurangi kas diperoleh	1e	-	(2.428.266)	net of cash acquired
Piutang dari entitas lainnya	40e,40f	-	(5.250.000)	Receivables from other entity
Penerimaan uang muka atas				Advance proceeds from
penjualan investasi anak		-	218.177.120	sale of subsidiary
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(1.115.013.000)	(1.359.545.123)	Net cash used in investing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Six-Month Period Ended
June 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

		Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-Month Period Ended June 30,		
		2026	2025	
		Tidak diaudit/ Unaudited	Diaudit/ Audited	
		Catatan/ Notes		
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	15,44	11.194.115.137	5.675.916.167	Proceeds from bank loans
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	16,44	351.960.000	-	Proceeds from issuance of bonds payable
Pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan	15,44	(9.791.992.097)	(4.622.613.275)	Payments for loans from banks and financial institutions
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	(55.965.738)	(50.000.000)	Payments to non-controlling interests
Pembayaran dividen kas oleh entitas anak tertentu kepada entitas nonpengendali		(14.822.500)	(25.823.000)	Payments of cash dividends by the subsidiaries to non-controlling interest
Pembayaran emisi obligasi		(5.660.732)	-	Payment of obligation issuance cost
Pembayaran liabilitas sewa	44	(1.467.499)	(553.323)	Payments of lease liabilities
Penempatan atas deposito berjangka dan bank yang dibatasi penggunaannya		(607.562)	(17.364.552)	Placement for restricted time deposits and cash in banks
Pembayaran dividen kas Oleh Perusahaan	30	(48)	-	Payments cash dividends by the Company
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali		-	439.181.158	Capital contribution from non-controlling interest
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali		-	-	Increase in deposit for future stock subscription by non-controlling interest
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		1.675.558.961	1.398.743.175	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		1.460.111.236	451.485.299	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		3.378.685.697	3.292.826.506	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	4.838.796.933	3.744.311.805	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF PERIOD

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 43.

Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 43.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Kristanti Suryani, SH., MKn No. 06 tanggal 12 Juni 2025, mengenai perubahan anggota direksi dan dewan komisaris Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHAM") dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0305629 tanggal 2 Juli 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang real estat, aktivitas olahraga, penyediaan makanan dan minuman, beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis Perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, fasilitas olahraga, restoran beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Kota Jakarta Timur dan beralamat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia.

The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under notarial deed No. 06 dated June 12, 2025 of Kristanti Suryani, SH., MKn concerning changes to the Company's Director and Board of Commissioner which was acknowledge and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0305629 dated July 2, 2025.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate, sports activities, foods and beverages, including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities, sport facilities, restaurant along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, East Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996 dan dinyatakan ke dalam Akta No. 1 Tanggal 01 Juli 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 99 Tanggal 21 Juni 2002 dan dinyatakan ke dalam akta No. 100 pada tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

b1. The Company's Public Offerings of Shares

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 and stated in deed No. 1 dated July 01, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated June 3, 1997.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 99 dated June 21, 2002 and stated in deed No. 100 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4 tanggal 14 Agustus 1998 tentang penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif melalui surat No. S-2709/BL2007 pada tanggal 7 Juli 2007. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Indonesia Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights ("HMETD").

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance HMETD totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective through the letter No. S-2709/BL2007 dated July 7, 2007. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas I

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham. Penambahan tersebut telah disetujui oleh Bursa Efek Indonesia melalui surat No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 tertanggal 19 Oktober 2012.

Berdasarkan berita acara RUPSLB tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

Penawaran Umum Saham Terbatas II

Pada tanggal 24 Mei 2021, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan HMETD kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering I

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without HMETD phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares. The increase was acknowledged by Indonesia Stock Exchange through the letter No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 dated October 19, 2012.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

Limited Public Offering II

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with HMETD to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp100 (full amount) per shares. All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas II (lanjutan)

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham.

b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah melakukan beberapa kali Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk dengan rincian atas saldo pokok utang sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering II (continued)

Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares.

b2. The Company's Public Offerings of Bonds

The Company has conducted several Public Offerings of Bonds and Sukuk outstanding payables with the details as follows:

No	Nama Obligasi/ Bonds Name	Jumlah Obligasi/ Bonds Amount	Peringkat/ Ratings	Tingkat Bunga/ Interest Rates	Pendapatan Bagi Hasil/ Revenue Sharing	Tanggal Efektif/ Effective Date	Periode Jatuh Tempo/ Maturity Period	Jatuh Tempo/ Maturity Date	Jumlah Obligasi yang masih terutang/ Amount of Bonds Outstanding	Nomor Surat Efektif/ Effective Letter Number
1	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022	448.450.000	idA+	8,00%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	8 Juli 2027/ July 8, 2027	448.450.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
2	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri A	468.000.000	idA+	7,35%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	19 Oktober 2026/ October 19, 2026	468.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
3	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri B	432.000.000	idA+	8,00%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	19 Oktober 2028/ October 19, 2028	432.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
4	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024 Seri A	329.000.000	idA+	8,25%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	4 Juni 2027/ June 4, 2027	329.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
5	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024 Seri B	971.000.000	idA+	9,30%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	4 Juni 2029/ June 4, 2029	971.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
6	Obligasi Berkelanjutan V Summarecon Agung Tahap I Tahun 2025 Seri A	84.530.000	idA+	5,85%	-	23 Desember 2025/ December 23, 2025	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	6 Januari 2029/ January 6, 2029	84.530.000	23/12/2025 (S-139/D.04/2025)
7	Obligasi Berkelanjutan V Summarecon Agung Tahap I Tahun 2025 Seri B	267.430.000	idA+	6,50%	-	23 Desember 2025/ December 23, 2025	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	6 Januari 2031/ January 6, 2031	267.430.000	23/12/2025 (S-139/D.04/2025)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Dewan Komisaris dan Direksi. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i>	: Soetjipto Nagaria
Komisaris/ <i>Commissioner</i>	: Liliawati Rahardjo
Komisaris/ <i>Commissioner</i>	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris/ <i>Commissioner</i>	: Hendri Rahardja
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya

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

Ketua	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Anggota	: Esther Melyani Homan
Anggota	: Poespita Pelangiawati

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's key management personnel include Board of Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of June 30, 2026 and December 31, 2025 were as follows:

Direksi/Board of Directors

Direktur Utama/ <i>President Director</i>	: Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur/ <i>Director</i>	: Soegianto Nagaria
Direktur/ <i>Director</i>	: Herman Nagaria
Direktur/ <i>Director</i>	: Lydia Tjio
Direktur/ <i>Director</i>	: Nanik Widjaja
Direktur/ <i>Director</i>	: Ir. Sharif Benyamin
Direktur/ <i>Director</i>	: Jason Lim

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

	: Chairman
	: Member
	: Member

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Grup memiliki 2.707 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 30 Juni 2026 (31 Desember 2025: 2.686) (tidak diaudit).

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The Group had 2,707 permanent employees (unaudited) as of June 30, 2026 (December 31, 2025: 2,686) (unaudited), respectively.

Gross compensation expenses for the key management are as follow:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025
<u>Dewan Komisaris:</u> Imbalan kerja jangka pendek	12.068.763	11.612.165
<u>Direksi:</u> Imbalan kerja jangka pendek	22.734.081	22.022.476
Total	34.802.844	33.634.641

Board of Commissioners:
Short-term employee benefits

Board of Directors:
Short-term employee benefits

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

				Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Entitas Anak Langsung/ Direct subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	100,00	100,00
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	100,00	100,00
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	67,54	67,54
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)					
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	57,86	57,86
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	67,54	67,54
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	51,00	51,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	51,00	51,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	51,00	51,00
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	100,00	100,00
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	34,45 ¹	34,45 ¹
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	91,51	91,39
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)					
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	67,54	67,54
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	51,00	51,00
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)	Tangerang	f	-	100,00	100,00
PT Multitotal Bumipersada (MTBA)	Jakarta	a	-	60,00	60,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	78,75	78,75
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	78,75	78,75
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	78,75	78,75
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan) / Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)					
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	100,00	100,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	-	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	90,00	90,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	51,00	51,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)	Tangerang	a	2025	60,00	60,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)</u>					
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)	Tangerang	a	-	60,00	60,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	100,00	100,00
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	60,00	60,00
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Penajam Paser Utara	e	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui MSSP/ Indirect Subsidiaries through MSSP</u>					
PT Lestari Loka Wisata (LTLW)	Tangerang	m	-	100,00	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Entitas Anak Langsung/ Direct subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	15.022.701	14.771.716
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	8.794.363.304	8.049.322.799
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	9.685.788	17.618.792
PT Summerville Property Management (SVPMP)	Jakarta	h	2007	11.459.400	10.573.226
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	64.203.367	62.491.042
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	17.970.657.958	17.163.095.487
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	8.989.864.120	8.407.371.287
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	8.272.093	8.612.315
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.232.439	2.195.105
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	827.100	827.123
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	40.006.994	36.511.586
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	588.609.289	552.854.676
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	984.819	1.126.597
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	73.391.942	40.146.768
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.067.430	15.069.030
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	8.618.127	3.080.263

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	3.509.266	4.120.202
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	21.069.339	21.574.812
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.883.816.602	4.813.778.571
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.668.156.739	1.625.783.437
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	39.867.082	30.161.966
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	4.845.144	4.576.617
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	2.164.455.790	2.112.362.524
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	84.815.590	111.628.873
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	218.999.086	210.607.857
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	1.879.706.855	1.922.398.865
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.483.384.232	3.456.848.039
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	8.919.122	8.072.755
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	5.893.178	6.316.020
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	1.814.073.009	1.933.529.663
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	419.785.790	444.185.936
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	866.949.809	760.617.379
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	2.285.360.990	2.092.878.115
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	428.960.529	430.706.899
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	4.853.414	4.279.386
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	449.649.611	437.619.078
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	29.838.355	30.083.634

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	29.306.303	29.481.836
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	27.085.829	27.080.651
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	347.151.492	334.232.833
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	209.240.360	192.386.838
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	21.370	21.780
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	508.623	509.373
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	62.177.204	61.858.779
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	252.094	250.091
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.522.670	20.522.762
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	833.136	824.643
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.503.690	1.483.143
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.227.028	1.207.303
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	97.404	107.019
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.658.676	3.603.382
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.183.508	1.173.288
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	368.807.725	358.919.062
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	619.150.181	619.460.177
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	1.497.993.310	871.584.826
PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)	Tangerang	f	-	1.389.196	56.176.751
PT Multitotal Bumipersada (MTBA)	Jakarta	a	-	56.107.242	2.509.940

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.418.890.091	1.281.476.409
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	239.495.360	246.814.629
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	1.802.531.410	1.718.519.432
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	179.794.058	176.858.730
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	95.510.071	96.929.592
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	799.084.056	1.151.007.886
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	567.671.556	555.641.985
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	5.848	17.217
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	302.705.930	296.389.616
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.920.079	5.790.929
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	425.125.635	437.398.415
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	955.204.439	944.400.616
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	55.381.445	53.940.609
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	454.027	447.226
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	92.938.409	258.274.419
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	195.052	192.357
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	-	476.079.433
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	3.019.239	2.964.907
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	83.208.442	83.258.212
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	35.228.673	35.157.280
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	139.940.243	139.910.369
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	249.706	247.899

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>					
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	249.908	247.907
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	258.959	256.870
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	198.508.287	154.615.797
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	165.215.035	165.166.756
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	725.629.208	425.119.679
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	83.499.134	77.460.679
PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)	Tangerang	a	2025	1.490.568.539	1.092.270.677
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	324.518.270	267.214.195
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	220.876.843	224.649.846
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	85.487.089	86.021.622
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	68.852.815	70.895.423
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	66.047.089	67.126.411
PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)	Tangerang	a	-	235.296.768	235.036.452
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	37.466.582	33.983.558
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	2.534.352	2.495.753

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	459.639.588	424.185.790
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	4.021.674	4.646.286
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	34.916.579	28.829.205
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Penajam Paser Utara	e	-	7.142.896	7.077.113
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui MSSP/ Indirect Subsidiaries through MSSP</u>					
PT Lestari Loka Wisata (LTLW)	Tangerang	m	-	8.515.794	-

Catatan/Note:

1. Dimiliki langsung oleh SGMC sebesar 51%/directly owned by SGMC 51%

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Notes on the principal activities of the subsidiaries as of June 30, 2026 and December 31, 2025

- a Pengembang properti/ Property development
- b Retail, makanan dan minuman/ Retail, food and beverages
- c Properti investasi/ Investment property
- d SPBU/ Gas station
- e Pendidikan/ Education
- f Manajemen lingkungan/ Town management
- g Hotel/ Hotel
- h Manajemen properti/ Property management
- i Perdagangan/ Trading
- j Pengembang infrastruktur/ Infrastructure development
- k Sistem informasi/ Information system
- l Investasi/ Investment
- m Kehutanan/ Forestry

Sampai dengan bulan Juni 2026 Perusahaan mendirikan entitas anak tidak langsung melalui MSSP yaitu LTLW. Pada tahun 2025, Perusahaan mendirikan entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu TGTK dan melalui SPCK yaitu SPCH dan SPCL.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengakuisisi entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu DTWA dan MTBA.

Until June 2026, the Company established a new indirect subsidiaries through MSSP, which is LTLW. In 2025, the Company established a new indirect subsidiary through SMPD which is TGTK and through SPCK, which is SPCH and SPCL.

In 2025, the Company acquire a new indirect subsidiary through SMPD, which is DTWA and MTBA.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2026, JVIP, MSSP, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SSCM, DTWA, TGTK, MTBA, SRPI, BLID, BKJI, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, HSBP, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, SPCL, SMRT, NTSS, dan LTLW belum memulai kegiatan operasionalnya, dan untuk entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu PDJB telah berhenti kegiatan operasionalnya sejak 2021.

e. Pendirian entitas anak baru

PT Lestari Loka Wisata (LTLW)

Pada tanggal 06 Januari 2026, LTLW didirikan dengan modal dasar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. MSSP mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan LTLW. Sedangkan, sisanya sebanyak 1 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan LTLW diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 01 tanggal 06 Januari 2026 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0002556.AH.01.01. TAHUN 2026 tanggal 13 Januari 2026 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tambahan No. 2002 Tanggal 23 Januari 2026.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Until June 30, 2026, JVIP, MSSP, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SSCM, DTWA, TGTK, MTBA, SRPI, BLID, BKJI, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, HSBP, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, SPCL, SMRT, NTSS, and LTLW have not started their commercial operations, and indirect subsidiary through SMIP which is PDJB has stopped its commercial operation since 2021.

e. Establishment of new subsidiaries

PT Lestari Loka Wisata (LTLW)

On January 06, 2026, LTLW was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. MSSP has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in LTLW. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in LTLW. The establishment of LTLW was notarized under notarial deed No. 01 dated January 06, 2026 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0002556.AH.01.01. YEAR 2026 dated January 13, 2026 and was published in supplement No. 2002 to the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 7 dated January 23, 2026.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)

Pada tanggal 17 Oktober 2025, TGTK didirikan dengan modal dasar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCC mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan TGTK. Sedangkan, sisanya sebanyak 1 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan TGTK diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 61 tanggal 17 Oktober 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0092411.AH.01.01. TAHUN 2025 tanggal 27 Oktober 2025 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 90 tambahan No. 32148 tanggal 11 November 2025.

PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)

Pada 11 Juli 2025, SPCH didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCK mengambil bagian sebanyak 1.500.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 60,00% kepemilikan di SPCH. Sedangkan sisanya sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 40,00% kepemilikan SPCH diambil oleh PT Variatata. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 34 tanggal 11 Juli 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0059782.AH.01.01. TAHUN 2025 tanggal 19 Juli 2025 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tambahan No. 21125 tanggal 1 Agustus 2025.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)

On October 17, 2025, TGTK was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCC has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in TGTK. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in TGTK. The establishment of TGTK was notarized under notarial deed No. 61 dated October 17, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0092411.AH.01.01. YEAR 2025 dated October 27, 2025 and was published in supplement No. 32148 to the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 90 dated November 11, 2025.

PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)

On July 11, 2025, SPCH was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCK has acquired 1,500,000 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 60.00% of ownership in SPCH. The remaining 1,000,000 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Variatata which represents 40.00% ownership in SPCH. The establishment of SPCH was notarized under notarial deed No. 34 dated July 11, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0059782.AH.01.01. YEAR 2025 dated July 19, 2025 and was published in supplement No.21125 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 61 dated August 1, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)

Pada 11 Juli 2025, SPCL didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCK mengambil bagian sebanyak 1.500.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 60,00% kepemilikan di SPCL. Sedangkan sisanya sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 40,00% kepemilikan SPCL diambil oleh PT Lestari Kreasi. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 35 tanggal 11 Juli 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0059787.AH.01.01. TAHUN 2025 tanggal 19 Juli 2025 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tambahan No. 21126 tanggal 1 Agustus 2025.

f. Akuisisi entitas anak baru

PT Duta Wahana Asri (DTWA)

Pada Januari 2025, SMPD telah melakukan akuisisi 51% atas kepemilikan DTWA dengan membeli saham sebanyak 2.856.000 lembar saham seri A atau sebesar Rp2.856.000 dari PT Kalindo Surya Permai, pihak ketiga, yang merupakan 51% kepemilikan. Selisih antara nilai buku dengan nilai transaksi sebesar Rp75.076 telah dibebankan pada tahun berjalan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban operasi lain. Hal ini telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 15 tanggal 15 Januari 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0006131.AH.01.02. TAHUN 2025 tanggal 03 Februari 2025.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)

On July 11, 2025, SPCL was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCK has acquired 1,500,000 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 60.00% of ownership in SPCL. The remaining 1,000,000 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Lestari Kreasi which represents 40.00% ownership in SPCL. The establishment of SPCL was notarized under notarial deed No. 35 dated July 11, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0059787.AH.01.01. YEAR 2025 dated July 19, 2025 and was published in supplement No. 21126 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 61 dated August 1, 2025.

f. Acquisition of new subsidiaries

PT Duta Wahana Asri (DTWA)

In January 2025, SMPD acquired 51% ownership of DTWA, representing 2,856,000 series A shares or Rp2,856,000, respectively from PT Kalindo Surya Permai, third party, which represents 51% ownership. The difference between book value and transaction value amounting to Rp75,076 has been charged to the current year and has been recorded as other operating expenses. The transaction was notarized under deed No. 15 dated January 15, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0006131.AH.01.02. YEAR 2025 dated February 03, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Akuisisi entitas anak baru (lanjutan)

PT Duta Wahana Asri (DTWA) (lanjutan)

Nilai wajar dari aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ Fair Value at Acquisition Date
Kas dan setara kas	427.734
Pajak dibayar dimuka	1.129
Biaya dibayar dimuka	7.697
Uang muka	6.548.113
Aset tetap	16.458
Total aset	7.001.131
Utang lain-lain	1.548.113
Utang pajak	225
Total liabilitas	1.548.338
Aset neto pada tanggal akuisisi	5.452.793
Aset neto yang diakuisisi (51%)	2.780.924
Total imbalan yang dibayarkan	2.856.000
Selisih lebih dari akuisisi	(75.076)

PT Multitotal Bumipersada (MTBA)

Dalam rapat umum pemegang saham luar biasa yang diselenggarakan pada tanggal 13 Juni 2025 para pemegang saham MTBA menyetujui pemindahan sebagian hak atas saham MTBA kepada SMPD sejumlah 10.215.175 lembar saham (satuan penuh) dengan nilai pembelian Rp18.183.012 dengan persentase kepemilikan SMPD sebesar 36,14%, hal ini telah diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn. No. 05 tanggal 13 Juni 2025.

Sampai dengan 31 Oktober 2025, MTBA masih dikategorikan sebagai Investasi pada Entitas Asosiasi dengan Rugi pada ekuitas entitas asosiasi sebesar Rp75.361.

1. GENERAL (continued)

f. Acquisition of new subsidiaries (continued)

PT Duta Wahana Asri (DTWA) (continued)

The fair value of net identifiable assets and liabilities as of the acquisition date is as follows:

Cash and cash equivalents	
Prepaid taxes	
Prepaid expenses	
Advances	
Fixed assets	
Total assets	
Other payables	
Tax payable	
Total liabilities	
Net assets at acquisition date	
Net assets acquired (51%)	
Total consideration paid	
Excess on acquisition	

PT Multitotal Bumipersada (MTBA)

In the extraordinary stockholder's general meetings held on June 13, 2025, the MTBA stockholders approved the transfer of some of their rights in MTBA shares to SMPD in the amount of 10,215,175 shares (full amount) with a purchase value of Rp18,183,012 with SMPD's ownership percentage at 36.14%, notarized based on the notarial deed of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn. No. 05 dated June 13, 2025.

Until October 31, 2025, MTBA still categorized as Investment in Associates with Equity in net loss of associate amounting to Rp75,361.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Akuisisi entitas anak baru (lanjutan)

**PT Multitotal Bumipersada (MTBA)
(lanjutan)**

Pada tanggal 18 November 2025, para pemegang saham MTBA memutuskan untuk melakukan peningkatan modal sebesar 16.863.680 lembar saham seri B dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.780 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut sebesar Rp30.017.350. Setelah peningkatan modal tersebut, persentase kepemilikan SMPD menjadi sebesar 60%. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. No. 99 tanggal 18 November 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078850.AH.01.02 TAHUN 2025 tanggal 01 Desember 2025.

Akuisisi ini diklasifikasikan sebagai pembelian aset dikarenakan MTBA belum beroperasi secara komersial.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ Fair Value at Acquisition Date
Kas dan setara kas	30.127.420
Tanah yang belum dikembangkan	52.748.550
Aset tetap	39.355
Total aset	82.915.325
Total liabilitas	155.000
Aset neto pada tanggal akuisisi	82.760.325
Aset neto yang diakuisisi (60%)	49.656.195
Total imbalan yang dibayarkan	48.200.362
Keuntungan dari akuisisi*	1.455.833

*Keuntungan dari akuisisi yang disesuaikan pada tanah yang belum dikembangkan.

1. GENERAL (continued)

f. Acquisition of new subsidiaries (continued)

**PT Multitotal Bumipersada (MTBA)
(continued)**

On November 18, 2025, MTBA shareholders agreed to increase its capital by 16,863,680 series B shares with a nominal value of Rp1,780 (full amount) per share. SMPD subscribed all of the increase amounting to Rp30,017,350. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of SMPD become 60%. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 99 dated November 18, 2025 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078850.AH.01.02 YEAR 2025 dated December 01, 2025.

This acquisition is classified as an asset acquisition since MTBA has not begun its commercial operations.

The fair value of net identifiable assets and liabilities as of the acquisition date is as follows:

Cash and cash equivalents
Undeveloped land
Fixed assets
Total assets
Total liabilities
Net assets at acquisition date
Net assets acquired (60%)
Total consideration paid
Gain from acquisition*

*Gain from acquisition is adjusted to undeveloped land.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

Pada bulan Juli 2025, pemegang saham SMHO memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp110.700.000 menjadi Rp55.450.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 55.250.000 lembar saham atau sebesar Rp55.250.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 37 tanggal 14 Juli 2025, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0061997.AH.01.02 TAHUN 2025 tanggal 15 September 2025.

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

Pada bulan Juni 2025, pemegang saham SMTH memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185.718.129 menjadi sebesar Rp215.964.129 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 30.246.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.246.000. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 100 tanggal 24 Juni 2025, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0169062 tanggal 28 Juni 2025.

Setelah peningkatan modal tersebut, persentase kepemilikan mengalami perubahan yaitu SMPD menjadi sebesar 57,86% dari 51% dan PT Toyota Housing Indonesia ("THI") menjadi sebesar 42,14% dari 49%. Perubahan tersebut mengakibatkan dilusi kepemilikan THI atas laba bersih dan aset bersih entitas anak.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

In July 2025, the shareholders of SMHO resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp110,700,000 to Rp55,450,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 55,250,000 shares or amounting to Rp55,250,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 37 dated July 14, 2025, of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0061997.AH.01.02 YEAR 2025 dated September 15, 2025.

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

In June 2025, the shareholders of SMTH agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp185,718,129 to Rp215,964,129 with a par value of Rp1 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the increase of 30,246,000,000 shares amounting to Rp30,246,000. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 100 dated June 24, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0169062 dated June 28, 2025.

After the capital increase, the ownership percentages changed, SMPD became 57.86% from 51% and PT Toyota Housing Indonesia ("THI") became 42.14% from 49%. This change resulted in the dilution of THI's ownership of the net profit and net assets of the subsidiary.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

**PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)
(lanjutan)**

Efek dilusi tersebut sebesar Rp1.508.110 dicatat sebagai transaksi ekuitas dengan rincian sebagai berikut:

	Nominal/ Amount
Investasi SMPD sebelum peningkatan modal	83.508.430
Penerbitan saham baru oleh SMTH yang diambil seluruhnya oleh SMPD	30.246.000
Investasi SMPD setelah peningkatan modal	113.754.430
Aset neto SMTH dengan kepemilikan baru SMPD sebesar 57,86%*	112.246.320
Efek dilusi ke THI	(1.508.110)

*Merupakan persentase kepemilikan milik SMPD terhadap aset neto SMTH

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Juni 2025, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp59.965.500 menjadi sebesar Rp60.165.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 200.000 lembar saham atau sebesar Rp200.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,39% dan Jessica Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,61%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 tanggal 23 Juni 2025, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0168003 tanggal 26 Juni 2025.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

**PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)
(continued)**

The effect of this dilution amounting to Rp1,508,110 is recorded as an equity transaction with the details as follows:

SMPD's Investment before increase in capital stock
The issuance of new shares by SMTH, fully subscribed by SMPD

SMPD's Investment after increase in capital stock
SMTH's net assets with SMPD's new ownership of 57.86%*

Dilution effect to THI

*Represents the percentage of SMPD's ownership interest in SMTH's net assets

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

In June 2025, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp59,965,500 to Rp60,165,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 200,000 shares amounting to Rp200,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessica Glori Mayrinda become 91.39% and 8.61%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 68 dated June 23, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0168003 dated June 26, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp135.000.000 menjadi sebesar Rp105.000.000 dan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp85.000.000 menjadi Rp55.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh). SMPD mengambil penurunan modal sebanyak 15.300.000.000 lembar saham atau sebesar Rp15.300.000 dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. mengambil penurunan modal sebanyak 14.700.000.000 lembar saham atau sebesar Rp14.700.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd tetap sebesar 49%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 tanggal 30 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078617.AH.01.02. TAHUN 2025
Tgl. 01 Desember 2025

PT Mahkota Permata Indah (MKPI)

Pada bulan September 2025, pemegang saham MKPI memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp83.296.000 menjadi Rp70.296.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMCC mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 13.000.000 lembar saham atau sebesar Rp13.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan PMCC tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn No. 05 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076140.AH.01.02 TAHUN 2025 tanggal 18 November 2025.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

In September 2025, the shareholders of SMSF resolved to decrease the authorized capital stock from Rp135,000,000 to Rp105,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp85,000,000 to Rp55,000,000 with par value of Rp1 (full amount) per share. SMPD subscribed for the decrease of 15,300,000,000 shares or amounting to Rp15,300,000 and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd subscribed for the decrease of 14,700,000,000 shares or amounting to Rp14,700,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 51% and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd's ownership is still 49%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 67 dated September 30, 2025, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078617.AH.01.02 YEAR 2025 dated December 01, 2025.

PT Mahkota Permata Indah (MKPI)

In September 2025, the shareholders of MKPI resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp83,296,000 to Rp70,296,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMCC subscribed all off the decrease of 13,000,000 shares or amounting to Rp13,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of PMCC's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 5 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076140.AH.01.02 YEAR 2025 dated November 18, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)

Pada bulan September 2025, pemegang saham PMCC memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp324.939.000 menjadi Rp302.939.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 22.000.000 lembar saham atau sebesar Rp22.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SPCK tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn No. 7 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076137.AH.01.02 TAHUN 2025 tanggal 18 November 2025.

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SMIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.680.585.890 menjadi Rp4.380.585.890 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) dengan masing-masing proporsi Seri A sebanyak Rp4.523.896.889 menjadi Rp 4.223.896.889. SMRA mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 3.000.000.000 lembar saham atau sebesar Rp300.000.000 untuk saham Seri A. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 11 tanggal 4 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0075006.AH.01.02 TAHUN 2025 tanggal 10 November 2025.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)

In September 2025, the shareholders of PMCC resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp324,939,000 to Rp302,939,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for the decrease of 22,000,000 shares or amounting to Rp22,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SPCK's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 7 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076137.AH.01.02 YEAR 2025 dated November 18, 2025.

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

In September 2025, the shareholders of SMIP decided to reduce the issued and fully paid-up capital from Rp4,680,585,890 to Rp4,380,585,890, with a nominal value per share of Rp1,000 (full amount), with the proportion of Series A shares decreasing from Rp4,523,896,889 to Rp4,223,896,889. SMRA subscribed all off the decrease of 3,000,000,000 shares or Rp300,000,000 for Series A shares. After the capital reduction, SMRA's ownership percentage remained at 99.99% and BHMS at 0.01%. The reduction of issued and fully paid-up capital was notarized under Notarial Deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 11 dated September 4, 2025, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0075006.AH.01.02 YEAR 2025 dated November 10, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Surya Intan Properti (SYIP)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SYIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp133.931.000 menjadi Rp128.931.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMCC mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 5.000.000 lembar saham atau sebesar Rp5.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan PMCC tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn No. 06 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076139.AH.01.02 TAHUN 2025 tanggal 18 November 2025.

h. Dekonsolidasi entitas anak

PT Bukit Permai Properti (BKPP)

Pada tanggal 30 Januari 2025, melalui Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat yang diaktakan berdasarkan akta notaris Rini Yulianti, S.H., No. 11, telah disepakati jual beli saham BKPP yang dimiliki oleh SMBI dan BLID kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Griya Uluwatu Nawasena sebanyak 487.811.000 saham termasuk tetapi tidak terbatas pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, perpajakan, operasional, transaksi, perjanjian maupun kepemilikan atas tanah.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Surya Intan Properti (SYIP)

In September 2025, the shareholders of SYIP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp133,931,000 to Rp128,931,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMCC subscribed for the decrease of 5,000,000 shares or amounting to Rp5,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of PMCC's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 06 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076139.AH.01.02 YEAR 2025 dated November 18, 2025.

h. Deconsolidation of a subsidiary

PT Bukit Permai Properti (BKPP)

On January 30, 2025, through a Conditional Share Sale and Purchase Agreement notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, S.H., No. 11, it has been agreed to buy and sell shares of BKPP owned by SMBI and BLID to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Griya Uluwatu Nawasena as many as 487,811,000 shares including but not limited to business activities, financial condition, taxation, operations, transactions, agreements, and land ownership.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

h. Dekonsolidasi entitas anak (lanjutan)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (lanjutan)

Pada 1 Juli 2025, menandatangani addendum Jual Beli Saham Bersyarat yang diaktakan berdasarkan akta notaris Rini Yulianti, S.H., No. 2 telah disepakati jual beli saham BKPP yang dimiliki oleh SMBI dan BLID kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Griya Uluwatu Nawasena sebanyak 478.888.110 saham termasuk tetapi tidak terbatas pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, perpajakan, operasional, transaksi, perjanjian maupun kepemilikan atas tanah. Pada tanggal 30 September 2025, melalui Amendemen II dan Novasi Jual Beli Saham Bersyarat No. 17 tanggal 30 September 2025, diaktakan berdasarkan akta Notaris Rini Yulianti, SH telah disepakati perubahan pembeli menjadi PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Nusantara Bali Realti serta perubahan persentase pembelian saham.

Pada bulan November 2025, para pemegang saham BKPP, entitas anak tidak langsung, menandatangani perjanjian jual beli saham, dimana SMBI dan BLID menjual kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (sebagai Pembeli 1) dan PT Nusantara Bali Realti (sebagai Pembeli 2), pihak ketiga, 478.888.110 saham BKPP yang merupakan 70% kepemilikan dari SMBI dan 30% kepemilikan dari BLID dengan harga penjualan sebesar Rp536.286.800. Berdasarkan penilaian KJPP Wawat Jatmika & Rekan tertanggal 30 September 2024, nilai imbalan wajar dari BKPP sebesar Rp440.219.000. Pada bulan November 2025, Perusahaan telah mengalihkan kegiatan operasional BKPP kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Nusantara Bali Realti, dimana efektif sejak tanggal 28 November 2025, pengendalian atas aset dan kegiatan operasional BKPP telah menjadi tanggung jawab PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Nusantara Bali Realti. Oleh karena itu, sejak tanggal 28 November 2025, SMBI dan Perusahaan telah melakukan dekonsolidasi atas BKPP.

1. GENERAL (continued)

h. Deconsolidation of a subsidiary (continued)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (continued)

On July 1, 2025, signed an addendum of Conditional Share Sale and Purchase Agreement notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, S.H. No. 2, amendment it has been agreed to buy and sell shares of BKPP owned by SMBI and BLID to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Griya Uluwatu Nawasena as many as 478,888,110 shares including but not limited to business activities, financial condition, taxation, operations, transactions, agreements, and land ownership. On September 30, 2025, through Amendment II and Conditional Share Purchase Novation No. 17 dated September 30, 2025, notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, SH, it was agreed to change the buyer to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Nusantara Bali Realti as well as changes in the percentage of share purchases.

In November 2025, the shareholders of BKPP, an indirect subsidiary, signed the share sale and purchase agreement, whereby the SMBI and BLID sold to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (as buyer 1) and PT Nusantara Bali Realti (as buyer 2), third party, Rp478,888,110 BKPP shares representing 70% SMBI ownership and 30% BLID ownership for selling price of Rp536,286,800. Based on the KJPP Wawat Jatmika & Rekan's appraisal dated September 30, 2024, the fair value of BKPP is Rp440,219,000. In November 2025, the Company has transferred BKPP's operational activities to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Nusantara Bali Realti, whereby effective November 28, 2025, the control of assets and operational of BKPP became the responsibility of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Nusantara Bali Realti. Therefore, starting November 28, 2025, SMBI and the Company has deconsolidated BKPP.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

h. Dekonsolidasi entitas anak (lanjutan)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (lanjutan)

Ringkasan saldo BKPP pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

ASET

Total aset lancar
Total aset tidak lancar

Total aset

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS

Total liabilitas jangka pendek

EKUITAS

Modal saham
Defisit

Total Ekuitas

Total Liabilitas dan Ekuitas

Perusahaan melalui entitas anaknya SMBI telah mengkonsolidasi hasil operasi dari BKPP untuk periode sebelas bulan yang berakhir pada tanggal 28 November 2025 sebagai berikut:

**28 November 2025/
November 28, 2025**

321.148
475.758.284

476.079.432

656.529

478.888.110
(3.465.207)

475.422.903

476.079.432

**Periode sebelas
bulan yang berakhir
pada tanggal
28 November 2025/
Eleven-month
periods ended
November 28, 2025**

10.048.500
(9.371.426)

(505.534)

29.671

(901)

(366.390)

(166.080)

Pendapatan neto
Beban pokok pendapatan
dan beban langsung
Beban umum administrasi
Pendapatan keuangan
Biaya keuangan
Beban pajak final

Rugi periode berjalan

Perusahaan melalui entitas anaknya SMBI menjual investasinya terhadap BKPP kepada pihak ketiga dengan nilai buku bersih senilai Rp475.422.903 untuk nilai transaksi Rp536.286.800, dengan keuntungan atas pelepasan investasi terhadap BKPP sebesar Rp60.863.897 yang dicatat sebagai "Keuntungan pelepasan investasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

1. GENERAL (continued)

h. Deconsolidation of a subsidiary (continued)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (continued)

Summary of BKPP balances at the date of deconsolidation were as follows:

ASSETS

Total current assets
Total non-current assets

Total assets

LIABILITIES AND EQUITY

LIABILITIES

Total current liabilities

EQUITY

Share capital
Deficit

Total Equity

Total Liabilities and Equity

The Company through its subsidiary SMBI has consolidated the results of operations of BKPP for the eleven-month period ended on November 28, 2025 as follows:

Net income
Direct cost

General and administrative expense

Finance income

Finance costs

Final tax expenses

Loss for the period

The Company through its subsidiary SMBI sold its investment on BKPP to third party at a net book value of Rp475,422,903 for selling price amounting to Rp536,286,800, and resulting in the gain on the sold investment of BKPP amounting to Rp60,863,897 that recorded as "Gain on sale of investments" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

i. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 29 Juli 2026.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") dan Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

1. GENERAL (continued)

i. Approval and authorization for the issuance of the consolidated financial statements

The Group's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on July 29, 2026.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK IAI") and Regulation VIII.G.7 about the Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by Financial Services Authority ("Otoritas Jasa Keuangan" or "OJK").

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 201: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan untuk pertama kalinya beberapa standar dan amandemen tertentu yang efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Grup tidak melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi, atau amandemen lain yang telah diterbitkan namun belum efektif.

- Amandemen PSAK 221: Kekurangan Ketertukaran

Amandemen PSAK 221: *Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing* menetapkan bagaimana entitas harus menilai apakah suatu mata uang dapat dipertukarkan dan bagaimana entitas harus menentukan nilai tukar spot ketika tidak ada ketertukaran. Amandemen ini juga mewajibkan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami bagaimana mata uang yang tidak dapat dipertukarkan ke mata uang lain memengaruhi, atau diperkirakan akan memengaruhi, kinerja keuangan, posisi keuangan, dan arus kas entitas. Ketika menerapkan amandemen ini, entitas tidak menyajikan kembali informasi komparatif.

Amandemen tersebut tidak memiliki dampak material pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

b. Changes in accounting principles

The Group applied for the first-time certain standards and amendments, which are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025. The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

- Amendment of PSAK 221: Lack of Exchangeability

The amendments to PSAK 221: *The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates* specify how an entity should assess whether a currency is exchangeable and how it should determine a spot exchange rate when exchangeability is lacking. The amendments also require disclosure of information that enables users of its financial statements to understand how the currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position and cash flows. When applying the amendments, an entity cannot restate comparative information.

The amendments did not have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup menerapkan untuk pertama kalinya beberapa standar dan amandemen tertentu yang efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Grup tidak melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi, atau amandemen lain yang telah diterbitkan namun belum efektif (lanjutan).

- PSAK 117: Kontrak Asuransi

PSAK 117: Kontrak Asuransi adalah standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan. PSAK 117 menggantikan PSAK 104: Kontrak Asuransi. PSAK 117 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi (yaitu, asuransi jiwa, asuransi non-jiwa, asuransi langsung, dan reasuransi), terlepas dari jenis entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi diskresioner; beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan PSAK 117 adalah untuk menyediakan model akuntansi yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten bagi perusahaan asuransi, yang mencakup semua aspek akuntansi yang relevan. PSAK 117 didasarkan pada model umum, yang dilengkapi dengan:

- Adaptasi khusus untuk kontrak dengan fitur partisipasi langsung (pendekatan biaya variabel)
- Pendekatan yang disederhanakan (pendekatan alokasi premi) terutama untuk kontrak berdurasi pendek

Amandemen tersebut tidak memiliki dampak material pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

The Group applied for the first-time certain standards and amendments, which are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025. The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective (continued).

- PSAK 117: Insurance Contracts

PSAK 117: Insurance Contracts is a comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure. PSAK 117 replaces PSAK 104: Insurance Contracts. PSAK 117 applies to all types of insurance contracts (i.e., life insurance, non-life insurance, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features; a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 117 is to provide a comprehensive accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers, covering all relevant accounting aspects. PSAK 117 is based on a general model, supplemented by:

- A specific adaptation for contracts with direct participation features (the variable fee approach)
- A simplified approach (the premium allocation approach) mainly for short-duration contracts

The amendments did not have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 29 Juli 2026:

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

Amendemen PSAK 109 and PSAK 107: Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

Amandemen tersebut mencakup klarifikasi atas suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada "tanggal penyelesaian" serta memperkenalkan pilihan kebijakan akuntansi (apabila kondisi tertentu terpenuhi) untuk menghentikan pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui sistem pembayaran elektronik sebelum tanggal penyelesaian. Selain itu, panduan tambahan ditambahkan mengenai bagaimana arus kas kontraktual untuk aset keuangan dengan fitur lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan (ESG) serta fitur serupa harus dinilai. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa saja yang merupakan fitur *non-recourse* dan karakteristik instrumen yang terkait secara kontraktual. Selain itu, amendemen tersebut memperkenalkan persyaratan pengungkapan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi serta persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (PKL).

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan hanya untuk klasifikasi aset keuangan dan pengungkapan terkait. Grup tidak memperkirakan bahwa amendemen tersebut akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on July 29, 2026:

Effective beginning on or after January 1, 2026

Amendments to PSAK 109 and PSAK 107: Classification and Measurement of Financial Instruments

The amendments includes a clarification that a financial liability is derecognised on the 'settlement date' and the introduction of an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognise financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date. Further, additional guidance is added on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed. The amendments also clarifies what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments. The amendments also introduces of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI).

The amendments are effective for annual periods starting on or after January 1, 2026 with early adoption permitted for classification of financial assets and related disclosures only. The Group does not anticipate that the amendments will have a material effect on the Group's consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 29 Juli 2026: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Revisi 2025)

Pada Oktober 2025, DSAK IAI mengesahkan revisi atas PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Revisi ini mencakup ruang lingkup dan penerapan dari metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*) dan pelepasan di ekuitas (*disposal in equity*) sebagai konsep akuntansi yang digunakan dalam PSAK 338. Perubahan utama mencakup pengecualian entitas investasi dari ruang lingkup PSAK 338, serta tambahan definisi bisnis alihan, entitas penerima, dan entitas pengalih. Revisi ini juga mencakup rujukan jumlah tercatat bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis ketika terjadi ketidakpraktisan dalam penerapan metode penyatuan kepemilikan. Revisi ini berlaku efektif 1 Januari 2026 dengan opsi penerapan dini.

Grup tidak memperkirakan bahwa amandemen tersebut akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on July 29, 2026: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2026 (continued)

PSAK 338: Business Combination under Common Control (2025 Revision)

On October 2025, DSAK IAI issued revisions to PSAK 338: Business Combinations of Entities Under Common Control. The revisions cover the scope and application of the pooling of interest method and disposal in equity as the accounting concepts used in PSAK 338. The key changes include the exclusion of investment entities from the scope of PSAK 338, as well as the addition of definitions for transferred business, receiving entity, and transferring entity. The revision also includes references to the carrying amount of the transferred business and the presentation of pre-combination information when applying the pooling of interest method is impracticable. The revision is effective on 1 January 1, 2026 with early adoption permitted.

The Group does not anticipate that the amendments will have a material effect on the Group's consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 29 Juli 2026: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

Penyesuaian tahunan 2024

DSAK IAI menerbitkan Penyesuaian tahunan 2024 SAK Indonesia yang merujuk pada IFRS Accounting Standards Annual Improvements - Volume 11. Penyesuaian tahunan mencakup klarifikasi, penyederhanaan, koreksi, atau perubahan untuk meningkatkan konsistensi dalam PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 109 Instrumen Keuangan, PSAK 10 Laporan Keuangan Konsolidasian, dan PSAK 207 Laporan Arus Kas. Amandemen tersebut akan berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026. Penerapan lebih awal diperkenankan dan harus diungkapkan. Amandemen tersebut tidak diharapkan menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027

PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

PSAK 118 akan menggantikan PSAK 201. Standar baru ini memperkenalkan persyaratan baru terkait penyajian dalam laporan laba rugi, termasuk total dan subtotal tertentu. Selain itu, entitas diwajibkan untuk mengklasifikasikan seluruh pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam salah satu dari lima kategori: operasi, investasi, pendanaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on July 29, 2026: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2026 (continued)

Annual Improvements 2024

The DSAK IAI issued Annual Improvements 2024 to SAK Indonesia which refers to IFRS Accounting Standards Annual Improvements - Volume 11. The annual improvements include clarifications, simplifications, corrections or changes to improve consistency in, PSAK 107 Financial instruments: Disclosure, PSAK 109 Financial Instruments, PSAK 110 Consolidated Financial Statements and PSAK 207 Statements of Cash Flows. The amendments will be effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2026. Earlier application is permitted and must be disclosed. The amendments are not expected to have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

Effective beginning on or after January 1, 2027

PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements

PSAK 118 will replace PSAK 201. The new standard introduces new requirements for presentation within the statement of profit or loss, including specified totals and subtotals. Furthermore, entities are required to classify all income and expenses within the statement of profit or loss into one of five categories: operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 29 Juli 2026: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2027 (lanjutan)

PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan
dalam Laporan Keuangan (lanjutan)

Standar ini juga mensyaratkan pengungkapan ukuran kinerja yang didefinisikan manajemen, subtotal pendapatan dan beban, serta mencakup persyaratan baru terkait agregasi dan disagregasi informasi keuangan.

PSAK 118 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan dan harus diungkapkan. PSAK 118 akan diterapkan secara retrospektif.

Grup saat ini sedang mengidentifikasi seluruh dampak yang akan timbul atas laporan keuangan utama dan catatan atas laporan keuangan terkait implementasi amandemen tersebut.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on July 29, 2026: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2027
(continued)

PSAK 118: Presentation and Disclosure in
Financial Statements (continued)

The standard requires disclosure of newly defined management-defined performance measures, subtotals of income and expenses, and it also includes new requirements for aggregation and disaggregation of financial information.

PSAK 118 are effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2027, but earlier application is permitted and must be disclosed. PSAK 118 will apply retrospectively.

The Group is currently working to identify all impacts the amendments will have on the primary financial statements and notes to the financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 29 Juli 2026: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2027 (lanjutan)

PSAK 119: Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas
Publik - Pengungkapan

Standar baru tersebut memungkinkan entitas yang memenuhi syarat untuk memilih menerapkan pengungkapan yang lebih singkat dan tetap menerapkan persyaratan pengakuan, pengukuran, dan penyajian dalam standar akuntansi lainnya. Untuk memenuhi syarat, pada akhir periode pelaporan, entitas harus merupakan entitas anak sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 110, tidak memiliki akuntabilitas publik, dan memiliki entitas induk (baik entitas induk akhir atau entitas induk perantara) yang menyusun laporan keuangan konsolidasian yang tersedia untuk penggunaan publik dan sesuai dengan standar akuntansi keuangan SAK Indonesia, SAK Internasional atau IFRS accounting standards.

PSAK 119 akan berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan. Grup memperkirakan bahwa standar baru tersebut tidak akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasi Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on July 29, 2026: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2027
(continued)

PSAK 119: Subsidiaries without Public
Accountability - Disclosures

The new standard allows eligible entities to elect to apply its reduced disclosure requirements and still applying the recognition, measurement and presentation requirements in other accounting standards. To be eligible, at the end of the reporting period, an entity must be a subsidiary as defined in PSAK 110, cannot have public accountability and must have a parent (ultimate or intermediate) that prepares consolidated financial statements, available for public use, which comply with SAK Indonesia, SAK Internasional or IFRS accounting standards.

PSAK 119 will become effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2027, with early application permitted. The Group anticipates that the new standard will have no material effect on the Group's consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase pemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

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

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

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

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

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated. A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

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

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

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

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes 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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

e. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara kas".

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Principles of consolidation (continued)

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies 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. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.

e. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash equivalents".

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Kas dan setara kas (lanjutan)

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan utang dicatat sebagai "Aset keuangan lancar lainnya". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224, "Pengungkapan pihak - pihak berelasi"

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

Transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 35.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak-pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak-pihak tidak berelasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

e. Cash and cash equivalents (continued)

Time deposits with original maturity periods of more than 3 (three) months at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known as "Other current financial assets". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other non-current financial assets".

f. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartement Financing Credit facility ("KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

g. Transactions with related parties

The company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 224, "Related parties disclosure".

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

Significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 35.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan

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

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

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories

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

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

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Group will revise the cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode yang bersangkutan.

i. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories (continued)

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

i. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land is transferred to land under development upon commencement of land development.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed for the continuity of the operation of fixed assets, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	2 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10
Kendaraan	5 - 10
Peralatan dan perlengkapan kantor	2 - 10
Binatang	5 - 6

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam pembangunan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan ("HGB") ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun aset tetap dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

j. Fixed assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

<u>Persentase/ Percentage</u>	
50% - 2,5%	<i>Buildings and infrastructures</i>
12,5% - 10%	<i>Machineries and heavy equipment</i>
20% - 10%	<i>Vehicles</i>
50% - 10%	<i>Furniture and office equipment</i>
20% - 16,7%	<i>Animal</i>

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of Hak Guna Bangunan ("HGB") upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non-current financial assets" in the consolidated statements of financial position.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam pembangunan yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10
Fasilitas hotel	2 - 5

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

k. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Persentase/ Percentage	
Buildings and infrastructures	33,33% - 2,5%	
Machineries and heavy equipment	12,5% - 10%	
Hotel facilities	50% - 20%	

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai penyewa

i. Aset hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang terjadi, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Jika kepemilikan aset pendasar sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka penyusutan aset hak-guna dihitung menggunakan estimasi masa manfaat aset. Aset hak-guna juga dievaluasi untuk penurunan nilai (Catatan 2n).

ii. Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang secara wajar pasti dilaksanakan oleh Grup dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika masa sewa merefleksikan adanya opsi dapat mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

I. Leases

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

Group as a lessee

i. Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease term.

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The right-of-use assets are also assessed for impairment (Note 2n).

ii. Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

i. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

ii. Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") pada tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat langsung ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan akresi bunga (atas efek diskonto) dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar.

iii. Sewa jangka pendek dan sewa dengan aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa yang jangka waktu sewanya pendek (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak memiliki opsi beli). Grup juga menerapkan pengecualian pengakuan sewa dengan aset bernilai rendah untuk sewa yang aset pendasarnya dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

i. Leases (continued)

Group as a lessee (continued)

ii. Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its Incremental Borrowing Rate ("IBR") at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

iii. Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). The Group also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value underlying assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Penghasilan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan penghasilan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

m. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as lease income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

m. Borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

n. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset or its Cash Generating Unit ("CGU's") fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umurnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

n. Impairment of non-financial asset value (continued)

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Dalam menentukan harga transaksi penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll, Grup mempertimbangkan keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menerima uang muka yang diperoleh dari pelanggan yang diakui sebagai "Liabilitas kontrak". Ada komponen pembiayaan yang signifikan untuk perjanjian ini, mengingat lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dengan serah terima bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll dan tingkat bunga yang berlaku di pasar.

Kontrak-kontrak dengan pelanggan-pelanggan tertentu dalam segmen bisnisnya mensyaratkan imbalan variabel. Grup menawarkan imbalan variabel berupa diskon, insentif, dan imbalan lainnya. Dalam menerapkan estimasi tersebut, manajemen menggunakan kontrak sebagai basis data perhitungan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Revenue and expenses recognition

Revenue from contracts with customers

The Group is in the business of providing sales of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer. Revenue from contracts with customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. In determining the transaction price, for the sale of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, the Group considers the effects of significant financing component. The Group received downpayment from customers recognized as "Contract liabilities". There is a significant financing component for this agreement considering the length of time between the customers payment and the transfer of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, as well as the prevailing interest rate in the market.

Certain contracts with customers within the respective business segments give rise to variable considerations. The Group estimates the variable considerations such as discount, incentives, and other consideration. In applying estimates, management using contract as the basis of calculation data.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Manajemen menetapkan metode estimasi untuk memastikan imbalan variabel yang kemungkinan terjadinya sangat tinggi sebagai salah satu faktor yang diperhitungkan dalam estimasi sehingga pembalikan signifikan atas jumlah pendapatan kumulatif yang telah diakui tidak akan terjadi pada saat ketidakpastian yang terkait dengan imbalan variabel tersebut terselesaikan dikemudian waktu. Sedangkan pengakuan dilakukan pada saat dokumen-dokumen pendukung telah diterima dari pelanggan-pelanggan atau pada saat besar kemungkinan bahwa penyesuaian harga akan diberikan.

Grup menerapkan kebijaksanaan praktis untuk liabilitas kontrak jangka pendek yang diterima dari pelanggan. Artinya, jumlah imbalan yang dijanjikan tidak disesuaikan dengan dampak komponen pembiayaan yang signifikan jika periode antara pengalihan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll yang dijanjikan dan pembayarannya adalah satu tahun atau kurang.

Penghasilan sewa pusat niaga dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa pusat niaga dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Beban diakui pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Revenue and expenses recognition (continued)

The management established estimation method that ensure inclusion of these variable consideration only to the extent that it is highly probable that a significant reversal in the amount of cumulative revenue recognized will not occur when the uncertainty associated with the variable consideration is subsequently resolved. Meanwhile, the recognition is made when supporting documents have been received from customers or when it is probable price adjustments will be given.

The Group applies the practical expedient for short-term contract liabilities from customers. That is, the promise amount of consideration is not adjusted for the effects of a significant financing component if the period between the transfer of the promises houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc and the payment is one year or less.

Rental income from shopping centers and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental payments from shopping centers and membership fees received in advance are presented as "Unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Expenses are recognized when incurred.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Pembayaran program manfaat pensiun iuran pasti diakui sebagai beban pada saat pekerja telah memberikan jasa mereka, dimana mereka memperoleh hak atas iuran. Pembayaran kepada Dana Pensiun Lembaga Keuangan diperhitungkan sebagai pembayaran untuk program iuran pasti di mana kewajiban Perusahaan dan/atau entitas anak tertentu berdasarkan program tersebut setara dengan kewajiban yang timbul dalam program manfaat pensiun iuran pasti.

Grup juga mencatat penyisihan manfaat tambahan selain program dana pensiun tersebut di atas untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama dan Undang-Undang Cipta Kerja ("UUCK"). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

Payments to defined contribution retirement benefit plans are recognised as an expense when employees have rendered service entitling them to the contributions. Payments made to Dana Pensiun Lembaga Keuangan are accounted for as payments to defined contribution plans where the obligations of Company and/or certain subsidiaries under the plans are equivalent to those arising in a defined contribution retirement benefit plan.

The Group also records the allowance of additional benefits other than the aforementioned pension fund plans to meet and cover the minimum benefits payable to employees pursuant to the Collective Labor Agreement and the Job Creation Law ("UUCK"). The additional allowance is estimated using the actuarial calculation of the "Projected Unit Credit" method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi, dan
- ii) ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait bunga neto.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja neto. Grup mengakui perubahan berikut pada liabilitas imbalan kerja neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun. Imbalan atas UUCK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUCK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUCK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dalam transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) the date of the plan amendment or curtailment, and
- ii) the date the entity recognizes related restructuring costs and termination benefits.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit liability under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains or losses on curtailments and non-routine settlements, and
- ii) Net interest expense or income.

The Group also has a defined contribution plan for permanent employees who have reached the age of 50. The benefit under the UUCK has been calculated by comparing the benefits to be received by employees at normal retirement age from the Pension Fund with the benefits earned in accordance with the UUCK after deducting accumulated employee benefits and related investment returns. If the benefit of the defined contribution pension plan is less than the requirement stipulated by the UUCK, the Group shall provide for the shortfall.

q. Foreign currency transactions and balances

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Grup dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, kurs yang digunakan adalah Rp17.856 dan Rp16.782 masing-masing untuk US\$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

r. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212: Pajak penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Foreign currency transactions and balances (continued)

Transaction in foreign currencies are initially recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or changed to operations of the current period.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the rates of exchange used was Rp17,856 and Rp16,782 each to US\$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

r. Income tax

Final income tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212: Income tax.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. Based on the Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - neto".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan. Manajemen secara berkala mengevaluasi posisi yang diambil dalam Surat Pemberitahuan tahunan ("SPT") sehubungan dengan situasi di mana peraturan perpajakan yang berlaku tunduk pada interpretasi dan menetapkan ketentuan yang sesuai.

Sebagai tanggapan terhadap penerapan kerangka Pilar 2 Organisasi untuk Kerja Sama dan Pembangunan Ekonomi (Organisation for Economic Co-operation and Development atau "OECD"), pada tanggal 31 Desember 2025, Pemerintah Indonesia menetapkan aturan kerangka Pilar 2 ("Pillar 2") melalui Peraturan Menteri Keuangan No. 136/2024 (PMK 136/2024). Pilar 2 sesuai PMK 136/2024 akan berlaku untuk tahun fiskal yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025. Untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2026, Grup telah menerapkan amandemen PSAK 212: Pajak Penghasilan, yang memberikan pengecualian wajib sementara dari pengakuan atau pengungkapan pajak tangguhan terkait Pilar 2. PMK 136/2024 menerapkan mekanisme perpajakan baru yang mensyaratkan Perusahaan Multinasional ("PMN") untuk membayar pajak tambahan padayurisdiksi tertentu ketika tarif pajak efektif yang ditentukan per yurisdiksi menurut Pilar 2 lebih rendah dari tarif minimum 15%.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, Grup tidak masuk dalam lingkup Pilar 2 karena tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PMK 136/2024.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

r. Income tax (continued)

Current tax (continued)

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined. Management periodically evaluates positions taken in the Annual Tax Return ("SPT") with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

In response to the implementation of the Organisation for Economic Co-operation and Development ("OECD") Pillar 2 framework rule ("Pillar 2"), on December 31, 2025, Indonesian Government implemented Pillar 2 framework through Ministry of Finance Regulation No. 136/2024 (PMK 136/2024). The Pillar 2 model rules as implemented under PMK 136/2024 will take effect for fiscal years beginning on or after January 1, 2025. For the year ended June 30, 2026, the Group has applied amendments to PSAK 212: Income Taxes, which provide mandatory temporary exception from recognizing or disclosing deferred taxes related to Pillar 2. PMK 136/2024 applies new taxing mechanisms under which a Multinational Enterprises ("MNE") should pay a top-up tax in a jurisdiction whenever their effective tax rate, determined on a jurisdictional basis under the Pillar 2, is below a 15% minimum rate.

For the year ended December 31, 2025, the Group is not within the scope of Pillar 2 as the criteria set forth in PMK 136/2024 have not been met.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

i. Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Selisih antara harga transaksi dan nilai wajar aset keuangan pada pengakuan awal ditangguhkan bila nilai wajarnya diestimasi menggunakan input yang tidak dapat diobservasi. Bila, selain waktu, tidak terdapat faktor lain yang diidentifikasi oleh pelaku pasar dalam pertimbangan untuk menentukan harga aset keuangan tersebut, kerugian yang ditangguhkan tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus. Setiap jumlah yang masih tersisa segera diakui dalam laba rugi pada saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau ketika input tersebut menjadi dapat diobservasi.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entities.

i. Financial assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value of other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The difference between the transaction price and fair value of financial assets upon initial recognition is deferred, if the fair value is estimated using unobservable inputs. The deferred loss is amortized using the straight-line method if, other than time, there are no factors identified that market participants would take into account when pricing the financial asset. Any outstanding amount is immediately recognized in profit or loss when the financial asset is derecognized or when the inputs becomes observable.

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in financial assets at amortized cost (debt instruments).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, investasi pada instrumen utang, dan aset keuangan lainnya.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, investment in debt instruments, and other financial assets.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statements of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian pass-through, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. Expected credit losses ("ECLs") are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 90 hari ke depan (KKE 90 hari). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena aset kontrak, piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 90-days (a 90-days ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its contract assets, trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa dan uang jaminan yang diterima.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

i) Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial Instruments (continued)

ii. Financial liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

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

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities and security deposits.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Financial liabilities at amortized cost (debt and loans)

i) Long-term interest-bearing loans and borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini: (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman) (lanjutan)

ii) Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akusisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

iii) Utang dan akrual

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, biaya masih harus dibayar dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below: (continued)

Financial liabilities at amortized cost (debt and loans) (continued)

ii) Long-term interest-bearing loans and borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

iii) Payables and accruals

Liabilities for current trade and other accounts payable, accrued expenses and short-term employee benefit liability are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

t. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 30 Juni 2026, Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract expires or is canceled or expires.

When a financial liability is exchanged for another financial liability from the same lender on substantially different terms, or when the terms of the financial liability are substantially modified, the exchange or modification of terms is accounted for as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference between the respective carrying amounts of the financial liabilities is recognized in profit or loss.

iii. Offsetting of financial instruments

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

t. Basic earnings per share

Basic earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the period.

As of June 30, 2026, the Company has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan entitas anaknya 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.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 39.

v. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan modal disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

u. Operating segment

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

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. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 39.

v. Business combination of entities under common control

Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method, whereby the difference between the consideration transferred and the carrying amount of the net assets of the acquired entity is recognized as part of the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

In applying the pooling of interests method, the elements of the financial statements of the merged entity are presented as if the merger had occurred from the beginning of the period the merged entity was under common control.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari 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:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

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

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

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Fair value measurement

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

- i) In the principal market for the asset or liability, or*
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

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

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

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

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

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut: (lanjutan)

- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

x. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole: (continued)

- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

x. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

x. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

x. Investment in associates (continued)

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value and recognizes the amount in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Klasifikasi lancar dan tak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) tidak ada hak untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian ("adjusting events") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

y. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statements of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- (i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- (i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
- (iv) there is no right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

z. Events after the financial reporting period

Subsequent events that provide additional information about the Group's position at reporting period ("adjusting events") are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

- **Perpajakan**

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan dikembalikan oleh Kantor Pajak.

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

Grup menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

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

- **Taxation**

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office.

- **Classification of financial assets and liabilities**

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

• **Pengklasifikasian properti**

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat terkait, fasilitas hotel dan aset dalam pembangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh penghasilan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam pembangunan yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh penghasilan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

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

• **Classification of property**

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures, related machineries and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn lease income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn lease income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the Group's ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Insentif atau pembayaran sewa variabel yang dapat memengaruhi pengakuan dan pengukuran penghasilan sewa**

Selama periode pelaporan, manajemen telah membuat penilaian yang signifikan dalam pengakuan dan pengukuran penghasilan sewa, terkait potensi penyesuaian insentif atau pembayaran sewa variabel yang dapat memengaruhi total pendapatan sewa yang tercatat per bulan. Insentif tersebut, yang dapat mencakup diskon di muka atau periode masa tenggang, bertujuan untuk mendorong okupansi penyewa dan meningkatkan nilai jangka panjang dari portofolio sewa. Insentif sewa diakui sebagai pengurangan penghasilan sewa selama masa sewa. Penerapan penilaian dalam menentukan pengakuan dan pengukuran insentif sewa dapat menghasilkan variasi pada jumlah dan waktu penghasilan sewa yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode projected-unit-credit. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

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

- **Incentive or variable of lease payment impacting measurement and recognition of lease income**

During the reporting period, management has made significant judgments in the recognition and measurement of lease income, related potential adjustments for incentives or variable lease payments that could impact the total rental revenue recorded per month. That incentives, which may include upfront discounts or grace periods, are intended to encourage lessee occupancy and enhance the long-term value of the lease portfolio. Lease incentives are recognized as a reduction of lease income over the lease term. The application of judgment in determining recognition and measurement of lease incentives can result in variations on the amount and timing of lease income recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- **Estimation of pension cost and other employee benefits**

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan asumsi

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

• **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and assumptions

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

• **Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) are appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inception.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Kas		
Rupiah	10.649.347	6.054.579
Mata uang asing	366.244	169.282
Total kas	11.015.591	6.223.861
Bank		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	1.996.494.064	890.413.731
PT Bank Central Asia Tbk	794.312.576	839.058.313
PT Bank CIMB Niaga Tbk	92.298.705	47.600.674
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	75.918.869	87.635.250
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	67.439.655	-
PT Bank KEB Hana Indonesia	50.414.477	-
PT Bank DBS Indonesia	50.008.669	737.035
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.107.742	51.608.634
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	124.771.911	130.058.643
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$358.655 pada 30 Juni 2026 dan US\$184.717 pada 31 Desember 2025)	6.404.136	3.099.921
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp3.500.000)	4.857.729	3.534.458
Total bank	3.279.028.533	2.053.746.659
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank BCA Syariah	939.945.000	990.705.030
PT Bank Permata Tbk	357.000.000	150.500.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	40.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	23.662.650	10.662.650
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000.000)	2.058.083	2.023.084
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk (US\$8.271.500 pada 30 Juni 2026 dan US\$8.271.500 pada 31 Desember 2025)	147.695.904	138.812.313
PT Bank Central Asia Tbk (US\$2.150.043 pada 30 Juni 2026 dan US\$1.550.000 pada 31 Desember 2025)	38.391.172	26.012.100
Total deposito berjangka	1.548.752.809	1.318.715.177
Total kas dan setara kas	4.838.796.933	3.378.685.697

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash	
Rupiah	
Foreign currencies	
Total cash	
Cash in banks	
Rupiah	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank DBS Indonesia	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Others (each below Rp50,000,000)	
United States Dollar	
PT Bank Central Asia Tbk (US\$358,655 in June 30, 2026 and US\$184,717 in December 31, 2025)	
Others (each below Rp3,500,000)	
Total cash in banks	
Time deposits	
Rupiah	
PT Bank BCA Syariah	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
Others (each below Rp5,000,000)	
United States Dollar	
PT Bank Permata Tbk (US\$8,271,500 in June 30, 2026 and US\$8,271,500 in December 31, 2025)	
PT Bank Central Asia Tbk (US\$2,150,043 in June 30, 2026 and US\$1,550,000 in December 31, 2025)	
Total time deposits	
Total cash and cash equivalents	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Rupiah	2,75% - 5,25%
Dolar Amerika Serikat	2,25% - 4,00%

Jangka waktu deposito berjangka per masing-masing bank sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Deposito berjangka	
Rupiah	
PT Bank BCA Syariah	Juli 2026
PT Bank Permata Tbk	Juli-September 2026
PT Bank Pan Indonesia Tbk	Juli 2026
PT Bank Central Asia Tbk	Juli-September 2026
Lainnya	Juli 2026
Dolar Amerika Serikat	
PT Bank Permata Tbk	Juli 2026
PT Bank Central Asia Tbk	September 2026

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Pada tanggal 30 Juni 2026, kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp33.510.000 (2025: Rp31.070.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Rupiah	2,75% - 5,00%	Rupiah
United States Dollar	2,25% - 4,00%	United States Dollar

Maturity schedule of of time deposits for each banks are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Deposito berjangka		Time deposits
Rupiah		Rupiah
Januari-Maret 2026		PT Bank BCA Syariah
Januari-Maret 2026		PT Bank Permata Tbk
-		PT Bank Pan Indonesia Tbk
Januari-Maret 2026		PT Bank Central Asia Tbk
Januari 2026		Others
United States Dollar		United States Dollar
Januari 2026		PT Bank Permata Tbk
Maret 2026		PT Bank Central Asia Tbk

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of June 30, 2026 and December 31, 2025, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

As of June 30, 2026, cash (including cash in transit) are covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to Rp33,510,000 (2025: Rp31,070,000), respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA - NETO

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)</u>		
Jasa manajemen	8.163.753	8.292.294
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.248.649	2.602.803
Sewa properti investasi residensial dan kantor	127.968	-
Jasa hotel	-	40.590
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi	10.540.370	10.935.687
<u>Pihak ketiga</u>		
Sewa properti investasi retail dan komersial	78.215.406	69.872.725
Pengelolaan properti dan estat	62.809.023	50.024.818
Penjualan rumah, bangunan komersial, dan kapling	58.683.804	54.026.715
Penjualan apartemen	22.567.690	28.959.239
Jasa hotel	12.117.057	9.932.582
Lainnya	8.057.507	6.870.979
Sub-total	242.450.487	219.687.058
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.820.971)	(2.809.045)
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	239.629.516	216.878.013
Dikurangi bagian lancar pihak ketiga	(226.573.128)	(198.480.125)
Bagian tidak lancar pihak ketiga	13.056.388	18.397.888

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Pihak - pihak berelasi</u>		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	7.511.015	8.767.259
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	169.652	1.101.942
31 - 60 hari	7.497	1.066.486
61 - 90 hari	900.941	-
Lebih dari 90 hari	1.951.265	-
Sub-total	10.540.370	10.935.687

5. TRADE RECEIVABLES - NET

The details of trade receivables - net are as follows:

<u>Related parties (Note 35)</u>
Management fee
Rental of retail and commercial investment
Rental of residential and office investment
Hotel services
Total trade receivable related parties
<u>Third parties</u>
Rental of retail and commercial investment properties
Estate and property management
Sale of houses, shops, and landplots
Sale of apartments
Hotel services
Others
Sub-total
Allowance for expected credit losses
Total trade receivable third parties - net
Less current - portion third parties
Non-current - portion third parties

The aging analysis of trade receivables is as follows:

<u>Related parties</u>
Neither past due nor impaired
<u>Past due but not impaired</u>
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Sub-total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
<u>Pihak ketiga</u>	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	107.485.284
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai	
1 - 30 hari	35.477.160
31 - 60 hari	21.625.080
61 - 90 hari	9.932.364
Lebih dari 90 hari	67.930.599
Sub-total	242.450.487
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.820.971)
Sub-total	239.629.516
Neto	250.169.886

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Saldo awal	2.809.045
Penyisihan selama periode berjalan	11.926
Penghapusan selama periode berjalan	-
Pembalikan selama periode berjalan	-
Saldo akhir	2.820.971

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Pada 30 Juni 2026, saldo piutang usaha tidak lancar masing-masing sebesar Rp13.056.388 (2025: Rp18.397.888), di atas, merupakan piutang usaha yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, piutang usaha sebesar Rp550.000.000 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 15).

5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

The aging analysis of trade receivables is as follows: (continued)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
<u>Third parties</u>		
Neither past due nor impaired	108.751.897	
Past due but not impaired		
1 - 30 days	29.932.288	
31 - 60 days	13.191.642	
61 - 90 days	6.487.978	
More than 90 days	61.323.253	
Sub-total	219.687.058	
Allowance for expected credit losses	(2.809.045)	
Sub-total	216.878.013	
Net	227.813.700	

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Beginning balance	469.541	
Provision during the period	2.709.071	
Write-off during the period	(229.327)	
Reversal during the period	(140.240)	
Ending balance	2.809.045	

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. As of June 30, 2026, balance of non-current trade receivables amounted Rp13,056,388 (2025: Rp18,397,888), respectively, above, have maturity between 2 - 4 years after the reporting period. As of June 30, 2026 and December 31, 2025, trade receivables amounting to Rp550,000,000 used as pledged as collateral for the loans from banks (Note 15).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
< 1 tahun	1.049.464.200
1-5 tahun	1.515.855.960
> 5 tahun	137.272.150
Total piutang sewa operasi	2.702.592.310

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp14.393.370 (30 Juni 2025: Rp13.579.951).

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian pesewa adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 sampai 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan, telepon dan lain-lain kepada pemilik.

5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

Management believes is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of receivables.

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
< 1 year	1.059.509.465	< 1 year
1-5 years	1.670.246.047	1-5 years
> 5 years	142.555.125	> 5 years
Total operating lease receivables	2.872.310.637	

For the six-month period ended June 30, 2026 and 2025, total contingent rent, which was recognized as revenue amounted to Rp14,393,370 (June 30, 2025: Rp13,579,951).

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years,
- Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²),
- Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO

Rincian piutang lain-lain - neto adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Piutang pemegang saham entitas asosiasi	32.075.000	-
Piutang kontraktor (Catatan 40af)	20.293.016	-
Piutang <i>fit out</i>	12.178.769	10.205.946
Piutang dari entitas lainnya (Catatan 40e dan 40f)	5.250.000	5.250.000
Piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak	4.342.614	4.638.344
Piutang bunga	2.516.912	2.353.770
Piutang Kipina <i>Worldwide</i> (US\$250.000)	-	4.195.500
<i>Claim for tax refund</i>	-	3.234.675
Lainnya (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	9.439.670	6.512.515
Sub-total	86.095.981	36.390.750
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(4.342.614)	(4.342.614)
Total piutang lain-lain - neto	81.753.367	32.048.136
Dikurangi bagian lancar	(54.377.939)	(22.806.051)
Bagian tidak lancar	27.375.428	9.242.085

Analisa umur piutang lain-lain - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	79.494.514	30.591.960
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	261.705	144.029
31 - 60 hari	2.279	637.410
61 - 90 hari	80.928	3.251
Lebih dari 90 hari	6.256.555	5.014.100
Sub-total	86.095.981	36.390.750
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(4.342.614)	(4.342.614)
Neto	81.753.367	32.048.136

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Saldo awal	4.342.614	2.668.982
Penyisihan selama periode berjalan	-	1.673.632
Saldo akhir	4.342.614	4.342.614

6. OTHER RECEIVABLES - NET

The details of other receivables - net are as follows:

Shareholder's receivable of associates
Contractor receivable (Notes 40af)
Receivables from fit out
Receivables from other entity (Notes 40e and 40f)
Receivables from the management of the subsidiary's business unit
Interest receivables
Kipina Worldwide's receivable (US\$250,000)
Claim for tax refund
Others (each below Rp2,000,000)
Sub-total
Allowance for expected credit losses
Total other receivables - net
Less current portion
Non-current portion

The aging analysis of other receivables is as follows:

Neither past due nor impaired
Past due but not impaired
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days

Allowance for expected credit losses

Net

The movements of allowance for expected credit losses of other receivables are as follows:

Beginning balance
Provision during the period
Ending balance

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO (lanjutan)

Penyisihan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 adalah masing-masing sebesar RpNil (2025: Rp1.673.632), merupakan bagian dari "Beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir periode, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang lain-lain tersebut di masa yang akan datang.

6. OTHER RECEIVABLES - NET (continued)

The provision for the six-month period then ended June 30, 2026 amounting to RpNil (2025: Rp1,673,632), respectively, is recorded as part of "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Based on the results of a review of the condition of each receivable at the end of the period, the Group's management believes that the allowance for expected credit losses is sufficient to cover the possibility of uncollectibility of other receivables in the future.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Persediaan barang jadi	
Rumah	379.734.435
Apartemen	178.656.504
Kapling	79.970.815
Bangunan komersial	50.990.458
Perkantoran	48.669.490
Total persediaan barang jadi	738.021.702
Persediaan dalam penyelesaian	
Bangunan	9.495.772.767
Kapling	744.808.825
Apartemen	192.336.366
Total persediaan dalam penyelesaian	10.432.917.958
Lain-lain	59.222.896
Total persediaan	11.230.162.556

**31 Desember 2025/
December 31, 2025**

<i>Finished inventories</i>	
Houses	308.743.367
Apartments	224.008.892
Landplots	81.282.016
Shops	48.065.577
Offices	61.315.045
Total finished inventories	723.414.897
<i>Inventories under construction</i>	
Buildings	9.506.831.097
Landplots	767.641.530
Apartments	187.130.773
Total inventories under construction	10.461.603.400
<i>Others</i>	57.801.842
Total inventories	11.242.820.139

Pada 30 Juni 2026, persediaan barang jadi real estat masing-masing sebesar Rp228.653.796 (2025: Rp264.446.461) telah ditandatangani pengikatan jual beli.

As of June 30, 2026, real estate finished inventories amounting to Rp228,653,796 (2025: Rp264,446,461), respectively, were covered by signed sales/purchase agreements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Saldo awal	9.693.961.870
Penambahan*	1.208.075.310
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.213.928.047)
Saldo akhir	9.688.109.133

*termasuk reklasifikasi (Catatan 11 dan 12)

Mutasi persediaan barang jadi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Saldo awal:	
Rumah	308.743.367
Apartemen	224.008.892
Perkantoran	61.315.045
Bangunan komersial	48.065.577
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.213.928.047
Harga pokok penjualan (Catatan 32):	
Rumah	(997.753.370)
Bangunan komersial	(149.469.389)
Apartemen	(46.553.663)
Perkantoran	(4.233.619)
Pergudangan	-
Saldo akhir	658.050.887

Total persediaan dalam penyelesaian real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Persediaan dalam penyelesaian	
Bangunan	2.735.312.718
Kapling	45.628.367
Total	2.780.941.085

7. INVENTORIES (continued)

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	9.087.605.100	Beginning balance
	3.293.012.265	Addition*
Transfers to buildings and apartments inventories available for sale	(2.686.655.495)	
Ending balance	9.693.961.870	

include reclassification (Notes 11 and 12)*

The movements in the finished inventories account are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Beginning balance		
Houses	256.293.119	
Apartments	169.551.948	
Offices	87.334.497	
Shops	35.889.822	
Transfer from buildings and apartments inventories under construction	2.686.655.495	
Cost of sales (Note 32):		
Houses	(2.045.163.053)	
Shops	(370.698.413)	
Apartments	(168.670.822)	
Offices	(6.178.616)	
Warehouses	(2.881.096)	
Ending balance	642.132.881	

Real estate development inventories under construction which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Inventories under construction		
Buildings	2.441.565.604	
Landplots	219.217.380	
Total	2.660.782.984	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada 30 Juni 2026, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp10.805.606 (2025: Rp792.200.218) (Catatan 8).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp960.640 (2025: Rp14.268.116) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp5.649 (2025: Rp3.394.018), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi dari persediaan sebesar Rp10.537.715 (2025: Rp179.636.013) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp5.280.464 (2025: Rp88.161.570) dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 12).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 Juni 2026 sebesar Rp6.571.199.815 (2025: Rp6.344.953.741), yang disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 23.

Pada tanggal 30 Juni 2026, persediaan sebesar Rp2.704.726 (2025: Rp708.710) digunakan sebagai jaminan atas utang bank PT Bank OCBC NISP Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 15).

Pada tanggal 30 Juni 2026, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp17.572.933 (2025: Rp53.968.730). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 6,75% - 7,50% (2025: 6,25% - 7,25%)

7. INVENTORIES (continued)

As of June 30, 2026, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounted to Rp10,805,606 (2025: Rp792,200,218) (Note 8).

As of June 30, 2026, reclassification of inventories to fixed assets amounted to Rp960,640 (2025: Rp14,268,116), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

As of June 30, 2026, reclassification of fixed assets to inventories amounted to Rp5,649 (2025: Rp3,394,018), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties from inventories amounted to Rp10,537,715 (2025: Rp179,636,013), due to investment properties were used for rent (Note 12).

As of June 30, 2026, reclassification of investment properties to inventories with net book value amounted to Rp5,280,464 (2025: Rp88,161,570), have been included in the management plan in the property development segment (Note 12).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of June 30, 2026 amounted to Rp6,571,199,815 (2025: Rp6,344,953,741) presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 23.

As of June 30, 2026, inventories amounting to Rp2,704,726 (2025: Rp708,710) were used as collateral for bank loans payable to PT Bank OCBC NISP Tbk and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 15).

As of June 30, 2026, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp17,572,933 (2025: Rp53,968,730). Capitalization rate of borrowing costs ranged from 6.75% - 7.50% (2025: 6.25% - 7.25%)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2026, persediaan rumah, bangunan komersial, dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir, dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$312.610.233 dan Rp1.121.715.212 (2025: US\$308.423.356 dan Rp1.045.994.634), Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp2.556.912.776 (30 Juni 2025: Rp2.970.081.078) (Catatan 31).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 30 Juni 2026, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	
	Luas/Area(m ²)	Total
Lokasi		
Summarecon Serpong	3.116.001	2.582.523.035
Summarecon Bekasi	640.326	880.034.101
Summarecon Bandung	1.953.613	1.153.101.904
Summarecon Karawang	88.777	68.906.017
Summarecon Makassar	3.158.572	909.482.714
Summarecon Bogor	3.736.426	1.372.770.904
Summarecon Crown Gading	2.911.391	972.259.648
Summarecon Tangerang	861.028	1.179.774.904
Pamulang	93.373	540.972.722
Bogor	61.306	116.383.048
Lain-lain	2.295.192	448.996.158
Total tanah yang belum dikembangkan	18.916.005	10.225.205.155

7. INVENTORIES (continued)

As of June 30, 2026, houses, shops, and apartments inventories are covered by insurance against fire, flood, and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US\$312,610,233 and Rp1,121,715,212 (2025: US\$308,423,356 and Rp1,045,994,634). The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

Revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2026 amounted to Rp2,556,912,776 (June 30, 2025: Rp2,970,081,078) (Note 31).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of June 30, 2026, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

8. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025		
	Luas/Area(m ²)	Total	Location
	3.105.639	2.491.681.348	Summarecon Serpong
	641.426	880.832.397	Summarecon Bekasi
	1.940.828	1.098.470.126	Summarecon Bandung
	32.196	38.952.994	Summarecon Karawang
	3.103.300	893.391.594	Summarecon Makassar
	3.696.565	1.324.857.498	Summarecon Bogor
	2.795.601	847.273.539	Summarecon Crown Gading
	866.151	1.180.506.525	Summarecon Tangerang
	93.373	540.972.722	Pamulang
	51.973	104.239.286	Bogor
	2.295.192	447.731.802	Others
Total undeveloped land	18.622.244	9.848.909.831	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Status	Luas/Area (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.335.058
Non HGB	7.580.947
Total	18.916.005

Pada 30 Juni 2026, tanah yang belum dikembangkan yang belum atas nama Grup masing-masing adalah seluas 7.580.947 m² (2025: 7.485.405 m²).

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 41).

Pada 30 Juni 2026, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp10.805.606 (2025: Rp792.200.218) (Catatan 7).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar RpNil (2025: Rp10.068.528), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp574.200 (2025: Rp17.109.398) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi dari properti investasi ke tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2025: Rp18.423.972) disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

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

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025		Status
	Luas/Area (m ²)		
		Land certificates of building usage right (HGB)	
	11.136.839	Non HGB	
	7.485.405		
Total	18.622.244	Total	

As of June 30, 2026, undeveloped land that is not yet under the Group's name are amounted to 7,580,947 m² (2025: 7,485,405 m²).

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 41).

As of June 30, 2026, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounted to Rp10,805,606 (2025: Rp792,200,218) (Note 7).

As of June 30, 2026, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to RpNil (2025: Rp10,068,528), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

As of June 30, 2026, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp574,200 (2025: Rp17,109,398), were due to development of the assets (Note 12).

As of June 30, 2026, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of RpNil (2025: Rp18,423,972) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, rincian nilai tercatat tanah tertentu yang belum dikembangkan yang digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 15) adalah sebagai berikut:

Lokasi	30 Juni 2026/ June 30, 2026	
	Luas/Area(m ²)	Total
Summarecon Serpong		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	309.885	32.300.386
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584
PT Bank KEB Hana Indonesia	155.167	14.747.361
Summarecon Bekasi		
PT Bank Central Asia Tbk	466.042	77.838.679
PT Bank OCBC NISP Tbk	56.666	47.007.620
Summarecon Bandung		
PT Bank Central Asia Tbk	133.426	97.328.370
Summarecon Makassar		
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	123.562.794
Summarecon Bogor		
PT Bank Danamon Tbk	260.049	25.552.576
PT Bank BCA Syariah	253.491	34.707.794
Total	2.475.408	488.583.237

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 (tidak diaudit) antara lain:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	
	Tanggal laporan	KJPP
	20 Februari 2024 dan 17 Maret 2025/ February 20, 2024 and March 17, 2025	Felix Sutandar dan Rekan & Hendra dan Rekan

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

In June 30, 2026 and December 31, 2025, details of the carrying value of certain undeveloped land used as collateral for bank loans (Note 15) are as follows:

Location	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	Luas/Area(m ²)	Total
Summarecon Serpong		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	309.885	32.300.386
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163
Summarecon Bekasi		
PT Bank Central Asia Tbk	466.042	77.838.679
PT Bank OCBC NISP Tbk	56.666	47.007.620
Summarecon Bandung		
PT Bank Central Asia Tbk	209.115	152.540.150
Summarecon Makassar		
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	123.562.794
Summarecon Bogor		
PT Bank Danamon Tbk	260.049	25.552.576
PT Bank BCA Syariah	253.491	34.707.794
Total	2.504.064	539.324.819

No borrowing costs were capitalized to undeveloped land for the six-month period ended June 30, 2026 and for the year ended December 31, 2025.

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for six-month period ended June 30, 2026 and December 31, 2025 (unaudited) are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	Tanggal laporan	KJPP
	20 Februari 2024 dan 17 Maret 2025/ February 20, 2024 and March 17, 2025	Felix Sutandar dan Rekan & Hendra dan Rekan

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 (tidak diaudit) antara lain: (lanjutan)

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for six-month period ended June 30, 2026 and December 31, 2025 (unaudited) are as follows: (continued)

30 Juni 2026/ June 30, 2026			
Lokasi	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar Fair value	Location
Summarecon Serpong	1.692.110.648	9.629.400.000	Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	880.832.397	2.928.530.000	Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	1.114.614.922	2.571.560.000	Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	38.952.994	74.890.000	Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	1.028.271.673	3.104.490.000	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	1.223.737.625	3.717.500.000	Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	684.700.058	1.185.400.000	Summarecon Crown Gading
Summarecon Tangerang	1.180.506.525	1.803.160.000	Summarecon Tangerang
Pamulang	8.000.000	8.800.000	Pamulang
Lainnya	346.191.621	1.017.841.000	Others
Total	8.197.918.463	26.041.571.000	Total

31 Desember 2025 / December 31, 2025			
Lokasi	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar Fair value	Location
Summarecon Serpong	1.692.110.648	9.629.400.000	Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	880.832.397	2.928.530.000	Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	1.114.614.922	2.571.560.000	Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	38.952.994	74.890.000	Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	1.028.271.673	3.104.490.000	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	1.223.737.625	3.717.500.000	Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	684.700.058	1.185.400.000	Summarecon Crown Gading
Summarecon Tangerang	1.180.506.525	1.803.160.000	Summarecon Tangerang
Pamulang	8.000.000	8.800.000	Pamulang
Lainnya	346.191.621	1.017.841.000	Others
Total	8.197.918.463	26.041.571.000	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Biaya dibayar dimuka lancar:		
Iklan dan promosi	68.751.299	67.559.513
Biaya pajak bumi dan bangunan	17.725.582	-
Asuransi	17.510.973	9.496.531
Hak penamaan	3.400.000	8.200.000
Biaya penerbitan obligasi	-	11.476.732
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	11.475.021	7.745.059
Total biaya dibayar dimuka lancar	118.862.875	104.477.835
Biaya dibayar dimuka tidak lancar:		
Hak penamaan	-	-
Total biaya dibayar dimuka	118.862.875	104.477.835

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepaid expenses for:

Current prepaid expenses:
Advertising and promotion
Land and building tax costs
Insurance
Naming rights
Bonds issuance costs
Others (each below Rp5,000,000)
Total current prepaid expenses
Non-current prepaid expenses:
Naming rights
Total prepaid expenses

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Uang muka lancar:		
Biaya keagenan	136.591.608	124.895.040
Operasional	100.500.955	74.733.848
Promosi	1.840.356	8.325.364
Pembelian bahan baku konstruksi	933.160	24.249.628
Lain-lain	693.416	2.593.529
Total uang muka lancar	240.559.495	234.797.409
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	2.448.463.346	2.069.449.159
Aset tetap dan properti investasi	30.269.367	48.092.910
Total uang muka tidak lancar	2.478.732.713	2.117.542.069
Total uang muka	2.719.292.208	2.352.339.478

10. ADVANCES

This account consists of advances for:

Current advances for:
Agency
Operational
Promotion
Purchase of construction materials
Others
Total current advance payments
Non-current advances for:
Purchase of:
Land
Fixed assets and investment properties
Total non-current advances
Total advances

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Bogor dan Tangerang.

Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan Mal Makassar dan properti investasi di Jawa Barat yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Bogor and Tangerang.

Advances for purchase of fixed assets and investment properties mainly represent payments to contractors related to construction of Makassar Mall and investment properties in West Java that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS - NET

The details of fixed assets - net are as follows:

Periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 Period ended June 30, 2026											
	Saldo Awal 31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 30 Juni 2026/ Balance as of June 30, 2026						
Biaya Perolehan						Cost					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Tanah	67.113.408	-	-	-	67.113.408	Land					
Bangunan dan prasarana	473.200.059	3.477.300	1.221.337	46.315.693	521.771.715	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	113.515.690	2.108.976	-	-	115.624.666	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	150.557.380	3.957.851	4.068.626	1.360.100	151.806.705	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	818.294.122	55.846.053	11.946.093	75.951.437	938.145.519	Furniture and office equipments					
Binatang	-	978.450	-	-	978.450	Animals					
Sub-total	1.622.680.659	66.368.630	17.236.056	123.627.230	1.795.440.463	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	3.259.499	-	-	-	3.259.499	Right-of-use - Land					
Aset dalam pembangunan	68.189.268	55.523.416	-	(113.024.573)	10.688.111	Construction in progress					
Total biaya perolehan	1.700.227.586	121.892.046	17.236.056	10.602.657	1.815.486.233	Total cost					
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Bangunan dan prasarana	201.703.664	12.971.737	182.085	(234.800)	214.258.516	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	91.695.622	3.222.561	-	-	94.918.183	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	109.417.250	5.903.309	3.383.252	-	111.937.307	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	656.981.495	40.505.702	3.870.368	-	693.616.829	Furniture and office equipments					
Binatang	-	9.549	-	-	9.549	Animals					
Sub-total	1.059.798.031	62.612.858	7.435.705	(234.800)	1.114.740.384	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	2.202.109	203.272	-	-	2.405.381	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	2.164.206	370.289	-	-	2.534.495	Right-of-use - Land					
Total akumulasi penyusutan	1.064.164.346	63.186.419	7.435.705	(234.800)	1.119.680.260	Total accumulated depreciation					
Nilai Buku Neto	636.063.240				695.805.973	Net Book Value					

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

The details of fixed assets - net are as follows:
(continued)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 Year ended December 31, 2025						
Saldo Awal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025		
Biaya Perolehan						Cost
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	40.822.020	2.082.243	417.872	24.627.017	67.113.408	Land
Bangunan dan prasarana	456.060.748	19.329.072	15.000.718	12.810.957	473.200.059	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	106.924.958	6.551.660	-	39.072	113.515.690	Machineries and heavy equipments
Kendaraan	147.915.220	10.680.225	8.038.065	-	150.557.380	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	718.982.535	63.335.498	904.926	36.881.015	818.294.122	Furniture and office equipments
Sub-total	1.470.705.481	101.978.698	24.361.581	74.358.061	1.622.680.659	Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160	Right-of-use - Buildings
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	1.318.189	-	-	3.259.499	Right-of-use - Land
Aset dalam pembangunan	15.770.695	72.674.484	-	(20.255.911)	68.189.268	Construction in progress
Total biaya perolehan	1.494.515.646	175.971.371	24.361.581	54.102.150	1.700.227.586	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	192.057.191	23.794.624	13.398.151	(750.000)	201.703.664	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	84.068.294	7.627.328	-	-	91.695.622	Machineries and heavy equipments
Kendaraan	106.148.828	11.197.515	7.929.093	-	109.417.250	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	587.356.419	56.827.898	523.660	13.320.838	656.981.495	Furniture and office equipments
Sub-total	969.630.732	99.447.365	21.850.904	12.570.838	1.059.798.031	Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	1.795.565	406.544	-	-	2.202.109	Right-of-use - Buildings
Aset hak guna - Tanah	1.251.067	913.139	-	-	2.164.206	Right-of-use - Land
Total akumulasi penyusutan	972.677.364	100.767.048	21.850.904	12.570.838	1.064.164.346	Total accumulated depreciation
Nilai Buku Neto	521.838.282				636.063.240	Net Book Value

*termasuk dari akuisisi entitas anak
**terdiri dari penjualan dan penghapusan

include from acquisition of a subsidiary*
consists of sales and disposals**

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan
sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets - net was charged to
the following:

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,			
2026	2025		
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	59.100.729	44.416.313	General and administrative expense (Note 33)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	4.085.690	2.864.895	Cost of sales and direct costs
Total beban penyusutan	63.186.419	47.281.208	Total depreciation expense

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal
30 Juni/
Six-month period ended June 30,

	2026	2025	
Biaya perolehan	6.643.452	4.334.896	Cost
Akumulasi penyusutan	(3.181.324)	(4.277.318)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	3.462.128	57.578	Net book value
Harga jual	3.975.578	1.748.371	Selling price
Laba penjualan aset tetap - neto	513.450	1.690.793	Gain on sale of fixed assets - net

Pada 30 Juni 2026, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp5.666.935 (2025: Rp2.032.893).

As of June 30, 2026, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp5,666,935 (2025: Rp2,032,893).

Rincian aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026		31 Desember 2025/ December 31, 2025		
Proyek	Jumlah/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Jumlah/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Project
Kantor proyek dan TM					Office project and TM
Summarecon Crown Gading (SCG)	5.753.048	99,00	-	-	Summarecon Crown Gading (SCG)
Waterplayground	3.343.496	53,48	-	-	Waterplayground
TPS Summarecon Bogor	735.242	81,00	-	-	TPS Summarecon Bogor
Kantor TM Tangerang	495.462	43,21	-	-	Office TM Tangerang
Sport Club Wellground*	-	-	45.029.054	98,96	Sport Club Wellground*
Water Treatment Plant*	-	-	14.283.452	96,00	Water Treatment Plant*
Kantor Pemasaran	-	-	-	-	Marketing Office
Plaza Summarecon Serpong *	-	-	4.273.467	80,00	Plaza Summarecon Serpong*
Kantor PSA (Lantai 2)*	-	-	3.308.740	81,67	PSA Office (2 nd floor)*
Kantor PSA (Lantai 3)*	-	-	-	-	PSA Office (3 rd floor)*
Lain-lain	360.863	-	1.294.555	-	Others
Total aset dalam pembangunan	10.688.111		68.189.268		Total construction in progress

* aset dalam pembangunan Sport Club Wellground, Water Treatment Plant Kantor Pemasaran Plaza Summarecon Serpong Kantor PSA (Lantai 2), Kantor PSA (Lantai 3) telah selesai masa pembangunan pada Februari 2026, Januari 2026, Februari 2026, Juni 2026 Juni 2026, dan Juni 2026.

construction in progress Sport Club Wellground, Water Treatment Plant* Marketing Office Plaza Summarecon Serpong, PSA Office (2nd floor), PSA Office (3rd floor) completed construction period on February 2026, January 2026, February 2026, June 2026, June 2026, and June 2026

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 Juni 2026, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost. As of June 30, 2026, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam pembangunan pada tanggal 30 Juni 2026:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of June 30, 2026:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates	
Kantor Proyek dan TM SCG	Juli 2026/July 2026	Office project and TM SCG
Waterplayground	Oktober 2026/October 2026	Waterplayground
TPS Summarecon Bogor	November 2026/November 2026	TPS Summarecon Bogor
Kantor TM Tangerang	Desember 2026/December 2026	Office TM Tangerang

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Pada tahun 2025, terdapat penambahan aset tetap berkaitan dengan akuisisi entitas anak dengan total nilai buku sebesar Rp39.355 (Catatan 1f).

Pada 30 Juni 2026, terdapat pengurangan dalam aset tetap berkaitan dengan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok melalui beban akrual dan beban langsung dengan total nilai buku neto sebesar Rp671.288 (2025: Rp362.502).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp5.649 (2025: Rp3.394.018), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp960.640 (2025: Rp14.268.116) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar RpNil (2025: Rp10.068.528), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp5.800.404 (2025: Rp1.840.690), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp2.678.908 (2025: Rp19.437.925), dari properti investasi dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2025: Rp2.250), dari aset tetap - aset dalam pembangunan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2025: Rp2.843.474), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in June 30, 2026 and December 31, 2025.

In 2025, there was an addition in fixed assets due to acquisition of subsidiary with total net book value of Rp39,355 (Note 1f).

As of June 30, 2026, there was a deduction in fixed assets due to a reduction in contract value to suppliers through accrued expense and direct costs with total net book value of Rp671,288 (2025: Rp362,502).

As of June 30, 2026, reclassification of fixed assets to inventories amounted to Rp5,649 (2025: Rp3,394,018), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

As of June 30, 2026, reclassification of inventories to fixed assets amounted to Rp960,640 (2025: Rp14,268,116), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

As of June 30, 2026, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to RpNil (2025: Rp10,068,528), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 8).

As of June 30, 2026, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp5,800,404 (2025: Rp1,840,690), to investment properties were already being used for rent (Note 12).

As of June 30, 2026, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp2,678,908 (2025: Rp19,437,925), from investment properties due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of RpNil (2025: Rp2,250), from fixed assets - construction in progress due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of RpNil (2025: Rp2,843,474), to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp13.003.962 (2025: Rp150.227), menjadi aset tetap - aset dalam pembangunan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp346.112.953 (2025: Rp326.075.069) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum BCA, PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$46.238.896 dan Rp226.540.911 (2025: US\$38.825.913 dan Rp166.910.552). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp15.645.015 (2025: Rp18.166.222), digunakan sebagai jaminan atas utang lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku neto sebesar Rp289.445.162 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp1.057.760.000
KJPP	Pung's Zulkarnain dan Rekan
Tanggal laporan	06 Maret 2026/March 06, 2026

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2026.

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp13,003,962 (2025: Rp150,227), to fixed assets - construction in progress were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, fixed assets, except land, with net book value of Rp346,112,953 (2025: Rp326,075,069), respectively, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum BCA, PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US\$46,238,896 and Rp226,540,911 (2025: US\$38,825,913 and Rp166,910,552), respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, fixed assets with net book value of Rp15,645,015 (2025: Rp18,166,222), respectively, are used as collateral for loans from financial institutions (Note 15).

The detail of fair value of certain fixed assets (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp289,445,162 and appraised by KJPP for June 30, 2026 and December 31, 2025 (unaudited) are as follows:

Fair Value
KJPP
Report date

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of June 30, 2026.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET

The details of investment properties - net are as follows:

	Periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026/ Period ended June 30, 2026				Saldo Akhir 30 Juni 2026/ Balance as of June 30, 2026	
	Saldo Awal 31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	1.804.654.133	325.189.425	-	2.608.702	2.132.452.260	Land
Bangunan dan prasarana	6.209.514.222	108.145.334	7.349.400	951.323.535	7.261.633.691	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	1.042.045.172	28.164.132	-	85.319.740	1.155.529.044	Machineries and heavy equipments
Fasilitas Hotel	356.300.264	22.017.373	-	58.048.371	436.366.008	Hotel facilities
Sub-total	9.412.513.791	483.516.264	7.349.400	1.097.300.348	10.985.981.003	Sub-total
Aset dalam pembangunan	1.199.665.544	278.268.884	-	(1.125.258.138)	352.676.290	Construction in progress
Aset hak guna - tanah	5.229.352	-	-	-	5.229.352	Right-of-use - land
Aset hak guna - panel surya	25.247.662	-	-	-	25.247.662	Right-of-use - solar panel
Total biaya perolehan	10.642.656.349	761.785.148	7.349.400	(27.957.790)	11.369.134.307	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	1.804.736.590	108.633.765	60.863	(21.128.475)	1.892.181.017	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	796.293.377	29.827.476	-	-	826.120.853	Machineries and heavy equipments
Fasilitas Hotel	324.670.734	9.533.092	-	-	334.203.826	Hotel facilities
Aset hak guna - tanah	870.195	27.707	-	-	897.902	Right-of-use - land
Aset hak guna - panel surya	1.192.710	509.054	-	-	1.701.764	Right-of-use - solar panel
Total akumulasi penyusutan	2.927.763.606	148.531.094	60.863	(21.128.475)	3.055.105.362	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	7.714.892.743				8.314.028.945	Net book value
						consist of sales and deductions in contract values to suppliers*
	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025/ Year ended December 31, 2025				Saldo Akhir 31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025	
	Saldo Awal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	1.261.063.966	487.634.891	-	55.955.276	1.804.654.133	Land
Bangunan dan prasarana	5.787.875.272	115.080.000	851.763	307.410.713	6.209.514.222	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	967.339.467	69.237.586	248.693	5.716.812	1.042.045.172	Machineries and heavy equipments
Fasilitas Hotel	348.914.039	3.223.799	-	4.162.426	356.300.264	Hotel facilities
Sub-total	8.365.192.744	675.176.276	1.100.456	373.245.227	9.412.513.791	Sub-total
Aset dalam pembangunan	568.478.700	954.161.682	1.816.224	(321.158.614)	1.199.665.544	Construction in progress
Aset hak guna - tanah	5.005.574	223.778	-	-	5.229.352	Right-of-use - land
Aset hak guna - panel surya	16.821.850	15.027.515	6.601.703	-	25.247.662	Right-of-use - solar panel
Total biaya perolehan	8.955.498.868	1.644.589.251	9.518.383	52.086.613	10.642.656.349	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	1.633.083.693	189.263.001	262.931	(17.347.173)	1.804.736.590	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	745.867.297	50.624.068	200.044	2.056	796.293.377	Machineries and heavy equipments
Fasilitas Hotel	305.665.688	19.005.046	-	-	324.670.734	Hotel facilities
Aset hak guna - tanah	-	870.195	-	-	870.195	Right-of-use - land
Aset hak guna - panel surya	260.135	932.575	-	-	1.192.710	Right-of-use - solar panel
Total akumulasi penyusutan	2.684.876.813	260.694.885	462.975	(17.345.117)	2.927.763.606	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	6.270.622.055				7.714.892.743	Net book value
						consist of deductions in contract values to suppliers and lease modification*

*merupakan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok dan modifikasi sewa

consist of deductions in contract values to suppliers and lease modification*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Penyusutan atas properti investasi - neto
dibebankan sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

Depreciation of investment properties - net was
charged to the following:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2026	2025	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	148.503.387	124.184.954	Cost of sales and direct costs
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	27.707	912.077	General and administrative expense (Note 33)
Total beban penyusutan	148.531.094	125.097.031	Total depreciation expense

Rincian penjualan properti investasi - neto adalah
sebagai berikut:

The details of sales of investment properties - net
are as follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2026	2025	
Biaya perolehan	1.066.000	-	Cost
Akumulasi penyusutan	-	-	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	1.066.000	-	Net book value
Harga jual	1.066.000	-	Selling price
Laba penjualan properti investasi - neto	-	-	Gain on sale of investment properties - net

Pada 30 Juni 2026, terdapat pengurangan dalam properti investasi berkaitan dengan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok melalui beban akrual dan utang lain-lain dengan total nilai buku neto sebesar Rp5.899.000 (2025: Rp2.453.705).

As of June 30, 2026, there was a deduction in investment properties due to a reduction in contract value to suppliers through accrued expense and other payables with total net book value of Rp5,899,000 (2025: Rp2,453,705).

Pada 30 Juni 2026, terdapat pengurangan dalam properti investasi - aset hak guna berkaitan dengan modifikasi sewa dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2025: Rp6.601.703).

As of June 30, 2026, there was a deduction in investment properties - right-of-use asset due to a lease modification with net book value of RpNil (2025: Rp6,601,703).

Pada 30 Juni 2026, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp323.532.

As of June 30, 2026, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp323,532.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp5.800.404 (2025: Rp1.840.690) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp574.200 (2025: Rp17.109.398) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 8).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2025: Rp18.423.972) menjadi tanah yang belum dikembangkan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi dari persediaan sebesar Rp10.537.715 (2025: Rp179.636.013) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp5.280.464 (2025: Rp88.161.570), dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 7).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.678.908 (2025: Rp19.437.925), menjadi aset tetap perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.778.300 (2025: RpNil), menjadi aset tidak lancar lainnya disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut.

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of June 30, 2026, reclassifications to investment properties with net book value of Rp5,800,404 (2025: Rp1,840,690), from fixed assets were used for rent (Note 11).

As of June 30, 2026, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp574,200 (2025: Rp17,109,398), were due to development of the assets (Note 8).

As of June 30, 2026, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of RpNil (2025: Rp18,423,972), were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 8).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties from inventories amounted to Rp10,537,715 (2025: Rp179,636,013), due to investment properties were used for rent (Note 7).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties to inventories with net book value amounted to Rp5,280,464 (2025: Rp88,161,570), have been included in the management plan in the property development segment (Note 7).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties with net book value of Rp2,678,908 (2025: Rp19,437,925), to fixed assets due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp2,778,300 (2025: RpNil), to other non-current assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2025: Rp139.453), menjadi aset tidak lancar lainnya disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut.

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2025: Rp2.843.474), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp13.003.962 (2025: Rp150.227), menjadi aset tetap - aset dalam pembangunan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 Juni 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dari aset tetap - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2025: Rp2.250) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Rincian aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	
Proyek	Jumlah/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)
The Hood	158.004.758	85,00
Summarecon Mall Makassar	64.249.954	3,71
Sekolah Al-Azhar Bandung Gedung Parkir	45.918.646	71,46
Summarecon Mall Serpong	31.507.737	30,86
Toko Buku Lintas Kelapa Gading	14.152.615	4,40
Wedding Garden	10.962.887	80,50
Renovasi Toilet		
Summarecon Mall Bekasi	4.944.267	95,00
F&B Summarecon Bandung	4.570.877	10,00-51,95
The Hype	4.066.826	57,68
Renovasi Harris Cafe, Dapur, dan Lantai 5	2.318.788	16,56
Summarecon Mall Bekasi 2*	-	-
Hotel Harris Summarecon Serpong*	-	-
Flavor & Field SMS Lantai 3*	-	-
Toilet FNF It 2*	-	-
Lainnya	11.978.935	-
Total aset dalam pembangunan	352.676.290	

* aset dalam pembangunan Summarecon Mall Bekasi 2, Hotel Harris Summarecon Serpong, dan Flavor & Field SMS Lantai 3, Toilet FNF It 2 telah selesai masa Pembangunan pada Februari 2026, Maret 2026, Maret 2026 dan Juni 2026

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2025: Rp139,453), to other non-current assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets.

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of RpNil (2025: Rp2,843,474), to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp13,003,962 (2025: Rp150,227), to fixed assets - construction in progress were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

As of June 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress from fixed assets - construction in progress with net book value of RpNil (2025: Rp2,250), to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

The details of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025		
Jumlah/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Project	
84.741.756	45,00	The Hood	
-	-	Summarecon Mall Makassar	
38.053.436	57,93	Sekolah Al-Azhar Bandung Parking Building	
-	-	Summarecon Mall Serpong	
4.671.169	4,60	Toko Buku Lintas Kelapa Gading	
2.916.201	5,00	Wedding Garden Toilet Renovation	
3.462.386	91,41	Summarecon Mall Bekasi	
-	-	F&B Summarecon Bandung	
3.038.747	43,10	The Hype Renovation of Harris Cafe, kitchen, and 5 th floor	
-	-	Summarecon Mall Bekasi 2*	
802.443.421	91,60	Hotel Harris Summarecon Serpong*	
233.700.146	64,00	Flavor & Field SMS 3 rd floor*	
10.859.461	52,97	Toilet FNF 2 nd floor*	
2.355.590	69,29	Other	
13.423.231	-		
1.199.665.544		Total construction in progress	

*construction in progress Summarecon Mall Bekasi 2, Hotel Harris Summarecon Serpong, and Flavor & Field SMS 3rd floor, Toilet FNF 2nd floor completed construction period in February 2026, March 2026, March 2026 and June 2026

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam pembangunan pada tanggal 30 Juni 2026:

**Estimasi Waktu Penyelesaian/
Estimated Completion Dates**

<i>The Hood</i>	Oktober 2026/October 2026
Summarecon Mall Makassar	Oktober 2027/October 2027
Sekolah Al-Azhar Bandung	September 2026/September 2026
Gedung Parkir Summarecon Mall Serpong	Juni 2027/June 2027
Toko Buku Lintas Kelapa Gading	Desember 2026/December 2026
Wedding Garden	Juli 2026/July 2026
Renovasi Toilet	
Summarecon Mall Bekasi	September 2026/September 2026
F&B	Desember 2026-Desember 2027/
Summarecon Bandung	December 2026-December 2027
<i>The Hype</i>	Desember 2026/December 2026
Renovasi Harris Cafe, Dapur, dan Lantai 5	Desember 2026/December 2026

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 Juni 2026, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut.

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun properti investasi adalah masing-masing sebesar Rp2.221.031 (2025: Rp13.393.237).

Pada tanggal 30 Juni 2026, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku sebesar Rp4.207.483.375 (2025: Rp4.188.325.914) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir, dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$691.113.417 dan Rp446.562.920 (2025: US\$661.027.910 dan Rp434.088.516).

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase dengan nilai pertanggungan sebesar US\$565.902.208 dan Rp1.655.630.589 (2025: US\$547.143.796 dan Rp1.569.609.468). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.921.920.265 (2025: Rp1.629.109.835). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of June 30, 2026:

<i>The Hood</i>	Oktober 2026/October 2026
Summarecon Mall Makassar	Oktober 2027/October 2027
Al-Azhar School Bandung	September 2026/September 2026
Parking Building Summarecon Mall Serpong	Juni 2027/June 2027
Toko Buku Lintas Kelapa Gading	Desember 2026/December 2026
Wedding Garden	Juli 2026/July 2026
Toilet renovation	
Summarecon Mall Bekasi	September 2026/September 2026
F&B	Desember 2026-Desember 2027/
Summarecon Bandung	December 2026-December 2027
<i>The Hype</i>	Desember 2026/December 2026
Renovation of Harris Cafe Kitchen, and 5th floor	Desember 2026/December 2026

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of June 30, 2026, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp2,221,031 (2025: Rp13,393,237).

As of June 30, 2026, investment properties, except land, with net book value of Rp4,207,483,375 (2025: Rp4,188,325,914), are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US\$691,113,417 and Rp446,562,920 (2025: US\$661,027,910 and Rp434,088,516).

As of June 30, 2026, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage with sum insured amounting to US\$565,902,208 and Rp1,655,630,589 (2025: US\$547,143,796 and Rp1,569,609,468). In addition, the Group has been insured against business interruption with sum insured amounting to Rp1,921,920,265 (2025: Rp1,629,109,835). The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2026, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.619.362.630 (2025: Rp2.590.515.519) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku neto sebesar Rp3.854.135.651 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp22.043.179.000
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan
Tanggal laporan	20 Februari 2024/February 20, 2024

Penghasilan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp1.200.533.386 (30 Juni 2025: Rp1.152.652.884) (Catatan 31).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain-hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp460.657.281 dan Rp87.182.361 (30 Juni 2025: Rp428.824.467 dan Rp80.023.514), sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp62.561.721 dan Rp51.188.857 (30 Juni 2025: Rp36.974.720 dan Rp35.601.636).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2026.

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of June 30, 2026, investment properties with net book value of Rp2,619,362,630 (2025: Rp2,590,515,519), are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 15).

The detail of fair value of certain investment properties (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp3,854,135,651 and appraised by KJPP for June 30, 2026 and December 31, 2025 (unaudited) are as follows:

Fair Value
KJPP
Report date

Lease income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2026 amounted to Rp1,200,533,386 (June 30, 2025: Rp1,152,652,884) (Note 31).

Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2026 amounted to Rp460,657,281 and Rp87,182,361 (June 30, 2025: Rp428,824,467 and Rp80,023,514), while cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2026 amounted to Rp62,561,721 and Rp51,188,857 (June 30, 2025: Rp36,974,720 and Rp35,601,636).

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of June 30, 2026.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Aset keuangan lancar lainnya:		
Uang jaminan	3.270.248	2.571.407
Investasi pada instrumen utang	555.646.817	551.267.000
Aset keuangan tidak lancar lainnya :		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	109.780.722	113.288.914
PT Bank Permata Tbk	88.148.377	97.915.136
PT Bank CIMB Niaga Tbk	56.825.598	66.041.427
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.773.769	34.530.226
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	32.520.321	23.498.169
PT Maybank Indonesia Tbk	23.899.439	29.392.238
PT Bank OCBC NISP Tbk	21.677.009	30.041.264
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.398.777	20.899.924
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.481.966	12.990.817
PT Bank Central Asia Tbk	9.287.293	8.694.041
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	6.793.286	7.195.472
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	16.757.796	13.780.636
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	264.871.359	298.633.481
PT Bank UOB Indonesia	12.167.626	12.975.086
PT Bank Pan Indonesia Tbk	11.995.980	12.853.480
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.785.329	6.789.568
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.574.640	1.553.331
Lainnya (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1.542.108	1.463.490
Uang jaminan	7.423.610	10.074.200
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	35.237.500	35.237.500
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	776.942.505	837.848.400
Total aset keuangan lainnya	1.335.859.570	1.391.686.807

13. OTHER FINANCIAL ASSETS

This account consists of the following:

Other current financial assets:	
Security deposits	
Investment in debt instruments	
Other non-current financial assets:	
Restricted time deposits	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank CIMB NiagaTbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
Others (each below Rp5,000,000)	
Restricted cash in banks	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank CIMB NiagaTbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
Others (each below Rp1,000,000)	
Security deposits	
Investment in other entities measured at fair value	
Total other non-current financial assets	
Total other financial assets	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

- i. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), dan lainnya digunakan sebagai jaminan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SGMF, SPCC, SMSF, SMTH, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA dan GNSP kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan.

Pada tanggal 30 Juni 2026, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BCA digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh MKOJ (Catatan 15).

- ii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SGMF, SPCC, SMSF, SMTH, SPCK, SPCH, KCJA, KCJM, DTSA dan GNSP.

Pada tanggal 30 Juni 2026, rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada CIMB digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh MKBD (2025: MKBD) (Catatan 15).

- iii. Pada tanggal 30 Juni 2026, rekening dan deposito berjangka milik JVOP yang dibatasi penggunaannya terkait kasus hukum yang telah memperoleh putusan berkekuatan tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) pada tanggal 11 Mei 2023 masih dalam proses pembahasan untuk pengurusan rekening terkait sebesar Rp801.506 dan Rp2.000.000 (2025: Rp776.310 dan Rp2.000.000).

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

- i. As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the restricted time deposits in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SGMF, SPCC, SMSF, SMTH, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA and GNSP to those banks on the housing loans obtained by the customer.

As of June 30, 2026, restricted time deposits in BCA used as collateral for loan acquired by MKOJ (Note 15).

- ii. The restricted cash in banks - PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SGMF, SPCC, SMSF, SMTH, SPCK, SPCH, KCJA, KCJM, DTSA and GNSP.

As of June 30, 2026, restricted cash in banks in CIMB used as collateral for loan acquired by MKBD (2025: MKBD) (Note 15).

- iii. As of June 30, 2026 JVOP's bank account and restricted time deposit was restricted related to litigation case which received a final decision (*Inkracht Van Gewisjde*) on May 11, 2023, were still in the process of discussion for related bank account amounting to Rp801,506 and Rp2,000,000 (2025: Rp776,310 and Rp2,000,000).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada instrumen utang

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	
Entitas	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Total/ Amount
PT Danantara Investment Management (Persero)		
Seri A	22 Oktober 2030/ October 22, 2030	250.000.000
Seri A	13 Desember 2030/ December 13, 2030	25.000.000
Seri B	21 Oktober 2032/ October 21, 2032	250.000.000
Seri B	12 Desember 2032/ December 12, 2032	25.000.000

Pada Oktober dan Desember 2025, Perusahaan berpartisipasi dalam penerbitan instrumen utang jangka panjang dengan suku bunga tetap oleh PT Danantara Investment Management (Persero) ("DIM") dan dan menempatkan dana pada instrumen utang tersebut dengan total nilai nominal sebesar Rp550.000.000. Instrumen utang tersebut diterbitkan melalui mekanisme penempatan privat, memiliki jangka waktu kontraktual masing-masing selama 5 - 7 tahun dan memberikan tingkat kupon tetap sebesar 2% per tahun. DIM adalah perusahaan pengelola investasi milik negara yang berada dalam ekosistem Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara (Danantara Indonesia), yaitu lembaga pengelola investasi strategis pemerintah yang bertugas mengonsolidasikan dan mengoptimalkan investasi negara pada aset dan sektor-sektor prioritas nasional.

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Investment in debt instruments

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Entity	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Total/ Amount
PT Danantara Investment Management (Persero)		
Series A	22 Oktober 2030/ October 22, 2030	250.000.000
Series A	13 Desember 2030/ December 13, 2030	25.000.000
Series B	21 Oktober 2032/ October 21, 2032	250.000.000
Series B	12 Desember 2032/ December 12, 2032	25.000.000

In October and December 2025, the Company participated in the issuance of long-term fixed-rate debt instruments by PT Danantara Investment Management (Persero) ("DIM"), and subscribed to these debt instruments with total nominal value amounting to Rp550,000,000. These debt instruments were issued through private placement arrangements, have a contractual maturity with a range 5-7 years, respectively, and bear a fixed annual coupon rate of 2%. DIM is a state-owned investment management company within the ecosystem of the Daya Anagata Nusantara Investment Management Agency (Danantara Indonesia), which is a sovereign investment management agency mandated to consolidate and optimize the government's strategic investments in priority sectors in Indonesia.

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Jumlah tercatat instrumen utang	469.152.235	456.731.000	Carrying amount of debt instruments
Kerugian yang ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	86.494.582	94.536.000	Deferred loss of financial assets at fair value through profit or loss
Saldo aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	555.646.817	551.267.000	Balance financial assets at fair value through profit or loss

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada instrumen utang (lanjutan)

Mutasi jumlah tercatat instrumen utang:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Saldo awal	456.731.000
Penempatan aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	-
Kerugian ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai melalui laba rugi	-
Pendapatan bunga	12.421.235
Saldo akhir setelah penyesuaian penilaian	469.152.235

Berikut ini adalah mutasi kerugian yang ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Saldo awal	94.536.000
Penambahan periode berjalan	-
Amortisasi periode berjalan (Catatan 34)	(8.041.418)
Saldo akhir	86.494.582

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar

Entitas	30 Juni 2026/ June 30, 2026	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar		
PT Inspira Citra Asia (ICA)	34.500.000	20
PT Daksawira Perdana*	687.500	6,25
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	50.000	1,00
Total	35.237.500	

*Pada tanggal 11 Desember 2025, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp700.000.

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Investment in debt instruments (continued)

Movement of carrying amount of debt instruments:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Saldo awal	-	Beginning balance
Penempatan aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	550.000.000	Placement of financial assets at fair value through profit or loss
Kerugian ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai melalui laba rugi	(96.959.000)	Deferred loss financial assets at fair value through profit or loss
Pendapatan bunga	3.690.000	Interest income
Saldo akhir setelah penyesuaian penilaian	456.731.000	Ending balance after valuation adjustment

The following shows the movement on the deferred loss of financial assets at fair value through profit or loss:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Saldo awal	-	Beginning balance
Penambahan periode berjalan	96.959.000	Addition during the period
Amortisasi periode berjalan (Catatan 34)	(2.423.000)	Amortization during the period (Note 34)
Saldo akhir	94.536.000	Ending balance

Investment in other entities measured at fair value

Entitas	31 Desember 2025/ December 31, 2025	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
Investment in other entities measured at fair value			
PT Inspira Citra Asia (ICA)	34.500.000	20	PT Inspira Citra Asia (ICA)
PT Daksawira Perdana*	687.500	6,25	PT Daksawira Perdana*
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	50.000	1,00	PT Jakartabarbaru Cosmopolitan
Total	35.237.500		Total

*As of December 11, 2025, the Company received dividends from PT Daksawira Perdana amounting to Rp700,000.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar (lanjutan)

ICA

Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layan Sukses Investama ("LYSI") yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Pada tanggal 15 Desember 2025, LYSI melakukan investasi pada proyek film yang dikelola oleh PT Kavita Dana Asia selaku Manajer Investasi dan diproduksi oleh PT Inspira Citra Asia yang terdiri dari empat film Indonesia dengan nilai investasi sebesar Rp10.500.000 untuk jangka waktu dua tahun. Pada tahun pertama, LYSI menerima pengembalian tetap sebesar 10%. Pada tahun kedua akan dilakukan perhitungan *Return on Investment* (ROI). Apabila ROI melebihi 20%, maka skema pengembalian secara otomatis berubah menjadi model bagi hasil, di mana LYSI mendapatkan pengembalian tetap 10% ditambah porsi bagi hasil sesuai kinerja investasi.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasi dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita ("BTKV") dan PT Lintas Maju Berlayar ("LTMB"). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011 dan bergerak di bidang rumah sakit. LTMB berdomisili di Jakarta Timur dan bergerak di bidang retail, makanan dan minuman..

Investasi pada entitas asosiasi pada periode 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
BTKV	122.595.792
LTMB	882.529
Total	123.478.321

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Investment in other entities measured at fair value (continued)

ICA

The Company through its direct subsidiary PT Layan Sukses Investama ("LYSI") operates in investment, to made an investment in ICA for a 20% ownership the consideration transferred of Rp24,000,000.

On December 15, 2025, LYSI made an investment in a film project managed by PT Kavita Dana Asia as the Investment Manager and produced by PT Inspira Citra Asia. The project consists of four Indonesian films, with a total investment value of Rp 10,500,000 for a two-year period. In the first year, LYSI received a fixed return of 10%. In the second year, a Return on Investment (ROI) assessment will be conducted. If the ROI exceeds 20%, the return scheme will automatically shift to a profit-sharing model, under which LYSI will receive the fixed 10% return plus an additional profit share based on the investment performance.

The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents its fair value.

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES

This account represents investment in PT Bhakti Karya Vita ("BTKV"). BTKV, domiciled in Tangerang, had started its commercial operations in 2011 and operates in hospital sector. LTMB, domiciled in East Jakarta operates in retail, food and beverages sector.

Investment in associates as of June 30, 2025 and December 31, 2025 are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
BTKV	115.801.178	BTKV
LTMB	-	LTMB
Total	115.801.178	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Rincian investasi dan informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi BTKV dan LTMB adalah sebagai berikut:

PT Bhakti Karya Vita

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

1 Januari 2026/ January 1, 2026	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
115.801.178	40,00
1 Januari 2025/ January 1, 2025	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
103.281.478	40,00

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The details of investment and Additional information on the investments in associates BTKV and LTMB are as follows:

PT Bhakti Karya Vita

The details of investment in BTKV as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Penyesuaian/ Adjustment	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associate	30 Juni 2026/ June 30, 2026
-	6.794.614	122.595.792
Penyesuaian/ Adjustment	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associate	31 Desember 2025/ December 31, 2025
86.660	12.433.040	115.801.178

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Additional information on the investments in associates are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Aset lancar	150.750.030	153.682.663	Current assets
Aset tidak lancar	178.449.735	163.654.090	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	16.014.762	21.052.549	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	5.357.728	5.443.464	Non-current liabilities
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Pendapatan neto	93.565.158	89.408.174	Net revenues
Laba komprehensif periode berjalan	16.986.536	12.691.343	Net comprehensive income for the period

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

Based on management's assessment, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment in BTKV.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Rincian investasi dan informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi BTKV dan LTMB adalah sebagai berikut: (lanjutan)

PT Lintas Maju Berlayar

Rincian investasi pada LTMB pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

13 Maret 2026/ March 13, 2026	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Penyesuaian/ Adjustment	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associate	30 Juni 2026/ June 30, 2026
1.225.000	49,00	-	(342.471)	882.529

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The details of investment and Additional information on the investments in associates BTKV and LTMB are as follows: (continued)

PT Lintas Maju berlayar

The details of investment in LTMB as of June 30, 2026 are as follows:

Additional information on the investments in associates are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Aset lancar	38.174.751	-	Current assets
Aset tidak lancar	4.643.286	-	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	41.016.958	-	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	-	Non-current liabilities

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Pendapatan neto	-	-	Net revenues
Laba komprehensif periode berjalan	(698.921)	-	Net comprehensive income for the period

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG**

- a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.100.000.000	2.000.000.000
PT Bank Danamon Tbk	1.200.031.468	-
PT Bank Central Asia Tbk	1.072.013.641	1.291.443.024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.016.000.000	1.300.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	750.000.000	750.000.000
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)	750.000.000	950.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	500.000.000	-
PT Bank HSBC Indonesia	250.000.000	300.000.000
PT Bank DBS Indonesia	250.000.000	250.000.000
PT Bank Resona Perdania	210.000.000	210.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	249.310.796
PT Bank Permata Tbk	-	200.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	150.000.000
Sub-total	8.098.045.109	7.650.753.820
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000)	53.568.000	50.346.000
Total	8.151.613.109	7.701.099.820

**15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS**

- a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

Rupiah	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Danamon Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk)	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	
PT Bank HSBC Indonesia	
PT Bank DBS Indonesia	
PT Bank Resona Perdania	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Sub-total	
United States dollar	
PT Bank Resona Perdania (US\$3,000,000)	
Total	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Utang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	1.998.642.648	2.102.815.616
PT Bank KEB Hana Indonesia	725.000.000	85.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	475.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	350.000.000	350.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	338.250.000	384.750.000
PT Bank BCA Syariah	26.486.872	32.115.744
Sub-total	3.913.379.520	2.954.681.360
Lembaga pembiayaan		
Rupiah		
PT BCA Finance	7.277.297	8.830.949
PT Surya Artha		
Nusantara Finance	161.060	391.961
PT Toyota Astra		
Financial Services	85.946	135.515
Total pokok pinjaman	3.920.903.823	2.964.039.785
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(14.172.850)	(9.555.215)
Neto	3.906.730.973	2.954.484.570
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(527.599.542)	(560.086.862)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.379.131.431	2.394.397.708

Bank loans	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank BCA Syariah	
Sub-total	
Financial institutions	
Rupiah	
PT BCA Finance	
PT Surya Artha	
Nusantara Finance	
PT Toyota Astra	
Financial Services	
Total loans	
Less of unamortized debt commission fees	
Net	
Less current maturities	
Long-term portion	

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Jatuh Tempo	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	Year Due
2026	-	562.434.206	2026
2027	529.306.748	570.144.399	2027
2028	732.179.028	498.371.297	2028
2029	562.483.479	380.159.163	2029
2030	544.204.357	408.185.486	2030
2031	759.945.751	331.456.767	2031
2032	473.387.234	213.288.467	2032
2033	319.397.226	-	2033
Total angsuran pembayaran	3.920.903.823	2.964.039.785	Total installments

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek:

a. Short-term bank loans:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Demand Loan	Rp2.100.000.000	Dari Mei 2026 sampai dengan Mei 2027/ From May 2026 until May 2027	Mei 2027/ May 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 5,75% 2025: 5,75%	Properti investasi Menara Satu (Catatan 12)/ Investment property of Menara Satu (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp2.350.000.000/ (Rp2.250.000.000) 2025: Rp3.150.000.000/ (Rp1.650.000.000)	2026: Rp2.100.000.000 2025: Rp2.000.000.000
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Revolving	Rp1.500.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026 dan telah diperpanjang hingga Juli 2026/ From June 2025 until June 2026 and has been extended to July 2026	Juli 2026/ July 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 7,00% 2025: 6,00%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp1.500.000.000/ (Rp300.000.000) 2025: Rp1.050.000.000/ (Rp1.050.000.000)	2026: Rp1.200.000.000 2025: RpNil
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026 dan telah diperpanjang hingga Juli 2026/ From June 2025 until June 2026 and has been extended to July 2026	Juli 2026/ July 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 7,80% 2025: 7,80%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp31.468/(RpNil) 2025: Rp126.747/(Rp126.747)	2026: Rp31.468 2025: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp1.000.000.000	Dari Januari 2026 sampai dengan Januari 2027/ From January 2026 until January 2027	Januari 2027/ January 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,00%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Investment properties (KKGD and The Springs Club) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp650.000.000/ (Rp750.000.000) 2025: Rp600.000.000/ (Rp350.000.000)	2026: Rp650.000.000 2025: Rp750.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp250.000.000 Bank Garansi: Rp25.000.000/ Bank Guarantee: Rp25.000.000	Dari Januari 2026 sampai dengan Januari 2027/ From January 2026 until January 2027	Januari 2027/ January 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,00%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp250.000.000/ (Rp250.000.000) 2025: RpNil/(RpNil)	2026: Rp250.000.000 2025: Rp250.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp800.000.000	Dari September 2025 sampai September 2026/ From September 2025 September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp90.900.000/ (Rp100.000.000) 2025: Rp120.000.000/ (Rp120.000.000)	2026: Rp90.900.000 2025: Rp100.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp150.000.000	Dari Juni 2026 sampai dengan Juni 2027/ From June 2026 until June 2027	Juni 2027/ June 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: RpNil/(Rp100.000.000) 2025: Rp100.000.000/(RpNil)	2026: RpNil 2025: Rp100.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp80.000.000	Dari September 2025 sampai September 2026/ From September 2025 September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp40.352.328/ (Rp56.303.390) 2025: Rp50.803.602/(RpNil)	2026: Rp40.352.328 2025: Rp56.303.390

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari Februari 2026 sampai Februari 2027/ From February 2026 until February 2027	Februari 2027/ February 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2026:Rp141.401.393/ (Rp135.779.714) 2025:Rp4.078.229/(RpNil)	2026: Rp40.761.313 2025: Rp35.139.634
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Insidentil	Rp500.000.000	Dari Maret 2025 sampai dengan September 2025 dan tidak diperpanjang/ From March 2025 until September 2025 and not extended	September 2025/ September 2025	Bulanan/ Monthly	2026: - 2025: 7,00%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: RpNil/(RpNil) 2025: RpNil/(Rp402.244.000)	2026: RpNil 2025: RpNil
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp100.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan September 2026/ From June 2025 until September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp460.245.868/ (Rp460.245.868) 2025: RpNil/(Rp57.301.548)	2026: RpNil 2025: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp80.000.000	Dari Januari 2026 sampai dengan Januari 2027/ From January 2026 until January 2027	Januari 2027/ January 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026:RpNil/(RpNil) 2025:RpNil/(RpNil)	2026: RpNil 2025: RpNil
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari Januari 2026 sampai dengan Januari 2027/ From January 2026 until January 2027	Januari 2027/ January 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026:RpNil/(RpNil) 2025: RpNil/(RpNil)	2026: RpNil 2025: RpNil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp100.000.000	Dari Januari 2026 sampai dengan Januari 2027/ From January 2026 until January 2027	Januari 2027/ January 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026:RpNil/(RpNil) 2025: RpNil/(RpNil)	2026: RpNil 2025: RpNil
Perusahaan dan entitas anak tertentu dengan dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk/ Company and certain subsidiaries and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	SMRA: SMIP, SPCC, MKPP, MKOJ, SPCK, DTSA: Rp2.250.000.000 Bank Garansi: Rp25.000.000/ Bank Guarantee: Rp25,000,000	Dari September 2024 sampai dengan September 2025 dan telah diperpanjang sampai September 2026/ From September 2024 until September 2025 and has been extended until September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 7,50% 2025: 5,75%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026:Rp1.576.000.000/ (Rp1.860.000.000) 2025: Rp2.700.000.000/ (Rp3.150.000.000)	2026: Rp1.016.000.000 2025: Rp1.300.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ Company and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp750.000.000	Dari September 2025 sampai dengan September 2026/ From September 2025 until September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 5,75% 2025: 5,75%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp600.000.000/ (Rp600.000.000) 2025: Rp750.000.000/ (Rp500.000.000)	2026: Rp750.000.000 2025: Rp750.000.000
Perusahaan dan PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)/ Company and PT Bank SMBC Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk) Fasilitas Kredit/ Credit Facility Revolving	Rp950.000.000	Dari Agustus 2025 sampai dengan Agustus 2026/ From August 2025 until August 2026	Agustus 2026/ August 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 5,75%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp1.250.000.000/ (Rp1.500.000.000) 2025: Rp1.450.000.000/ (Rp1.000.000.000)	2026: Rp700.000.000 2025: Rp950.000.000

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
DTSA dan PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)/ DTSA and PT Bank SMBC Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk) Fasilitas Kredit/ Credit Facility Revolving	Rp100.000.000	Dari Juni 2026 sampai Juni 2027/ From June 2026 until June 2027	Juni 2027/ June 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,40%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026:Rp50.000.000/(RpNil)	2026: Rp50.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk/ Company and certain subsidiaries PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Revolving	SMRA: Rp500.000.000 MKPP: RpNil SPCC: RpNil	Dari Maret 2026 sampai Maret 2027/ From March 2026 until March 2027	Maret 2027/ Maret 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 5,75%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026:Rp500.000.000/(RpNil)	2026: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ Company and PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Time Loan Revolving	Rp300.000.000	Dari Februari 2026 sampai dengan Februari 2027/ From February 2026 until February 2027	Februari 2027/ February 2027	Bulanan/ Monthly	2026: 6,50% 2025: 6,10%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026: RpNil/(Rp50.000.000) 2025: RpNil/(RpNil)	2026: Rp250.000.000 2025: Rp300.000.000

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
Perusahaan dan PT Bank DBS Indonesia/ The Company and PT Bank DBS Indonesia Fasilitas Kredit/ Credit Facility Pinjaman Berjangka/ Loan Term Facility	Rp250.000.000	Dari September 2025 sampai dengan September 2026/ From September 2025 until September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 5,55% 2025: 5,75%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp250.000.000/ (Rp250.000.000) 2025: Rp250.000.000/(RpNil)	2026: Rp250.000.000 2025: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ Company and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/ Credit Facility Revolving	US\$15.000.000 atau setara dengan Rp267.840.000 dan Rp180.000.000/ US\$15.000.000 equivalent to Rp267,840,000 dan Rp180,000,000	Dari Desember 2025 sampai dengan Desember 2026/ From December 2025 until December 2026	Desember 2026/ December 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 4,698% - 5,75% 2025: 4,57% - 5,75%	Properti investasi (Catatan 12)/ Investment properties (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: US\$Nil dan RpNil/ (US\$Nil dan RpNil) 2026: US\$Nil and RpNil/ (US\$Nil and RpNil) 2025: US\$Nil dan Rp20.000.000/ (US\$Nil dan RpNil) 2025: US\$Nil and Rp20,000,000/ (US\$Nil and RpNil)	2026: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp53.568.000 (Catatan 36) dan Rp180.000.000/ 2026: US\$3,000,000 equivalent to Rp53,568,000 (Note 36) and Rp180,000,000 2025: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp50.346.000 (Catatan 36) dan Rp180.000.000/ 2025: US\$3,000,000 equivalent to Rp50,346,000 (Note 36) and Rp180,000,000
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ SPCK and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/ Credit Facility Revolving	Rp30.000.000	Dari Agustus 2025 sampai dengan Agustus 2026/ From August 2025 until August 2026	Agustus 2026/ August 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 6,25% 2025: 6,63%	Letter of Undertaking PT Summarecon Agung Tbk	Modal Kerja/ Working Capital	2026: RpNil/(RpNil) 2025: Rp28.000.000/ (Rp28.000.000)	2026: Rp30.000.000 2025: Rp30.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit/ Credit Facility Demand Loan	Rp300.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ From July 2025 until July 2026	Juli 2026/ July 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 5,60% 2025: 5,75%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ Undeveloped Land and Investment properties (Notes 8 and 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp200.000.000/ (Rp350.000.000) 2025: Rp600.000.000/ (Rp550.000.000)	2026: RpNil 2025: Rp150.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit/ Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp100.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ From July 2025 until July 2026	Juli 2026/ July 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 5,60% 2025: 5,75%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ Undeveloped Land and Investment properties (Notes 8 and 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: Rp49.984.080/ (Rp149.294.876) 2025: Rp28.547/(RpNil)	2026: RpNil 2025: Rp99.310.796
Perusahaan dan PT Bank Permata Tbk/ The Company and PT Bank Permata Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Pinjaman Berjangka/ Loan Term Facility	Rp200.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ From July 2025 until July 2026	Juli 2026/ July 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 6,00% 2025: 5,60%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026: RpNil/(Rp200.000.000) 2025: Rp400.000.000/ (Rp200.000.000)	2026: RpNil 2025: Rp200.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working Capital Kredit Facility	Rp600.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026 dan tidak diperpanjang/ From June 2025 until June 2026 and not extended	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,75%	Piutang usaha dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 5 dan 8)/ Trade receivables and Undeveloped land (Notes 5 and 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2026: RpNil/(Rp150.000.000) 2025: Rp200.000.000/ (Rp50.000.000)	2026: RpNil 2025: Rp150.000.000

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
Perusahaan dan PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora) The Company and PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora) Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp200.000.000	Dari Oktober 2024 sampai dengan Oktober 2025 dan tidak diperpanjang/ From October 2024 until October 2025 and not extended	Oktober 2025/ October 2025	Bulanan/ Monthly	2026: - 2025: 6,25%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2026: RpNil/(RpNil) 2025: RpNil/(Rp200.000.000)	2026: RpNil 2025: RpNil
Total Utang Bank Jangka Pendek/ Total Short-Term Bank Loans	US\$15.000.000 atau setara dengan Rp267.840.000 dan Rp13.520.000.000/ US\$15,000,000 or equivalent to Rp267,840,000 and Rp13,520,000,000 Bank Garansi: Rp50.000.000/ Bank Guarantee: Rp50,000,000							2026: US\$Nil dan Rp9.958.915.137/ (US\$Nil dan Rp9.511.623.848)/ 2026: US\$Nil and Rp9,958,915,137/ (US\$Nil and Rp9,511,623,848) 2025: US\$Nil dan Rp11.473.037.125/ (US\$Nil dan Rp9.307.672.295)/ 2025: US\$Nil and Rp11,473,037,125/ (US\$Nil and Rp9,307,672,295)	2026: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp53.568.000 dan Rp8.098.045.109/ 2026: US\$3,000,000 equivalent to Rp53,568,000 and Rp8,098,045,109 2025: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp50.346.000 dan Rp7.650.753.820/ 2025: US\$3,000,000 equivalent to Rp50,346,000 and Rp7,650,753,820

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang:

b.1. Long-term bank loans:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp2.500.000.000	Agustus 2025 - November 2032/ August 2025 - November 2032	Bulanan/ Monthly	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Properti investasi (Mal Kelapa Gading (3&5), Harris & Pop! Hotel Kelapa Gading) (Catatan 12)/ Investment properties (Kelapa Gading Mal 3&5), Harris & Pop! Hotel Kelapa Gading) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026:RpNil/(Rp17.556.100) 2025:Rp702.244.000/(Rp7.954.067)	2026:Rp676.733.833 2025:Rp694.289.933
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi III/ Investment Credit Facility III	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ November 2019 - October 2027	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2026:RpNil/(Rp60.000.000) 2025:RpNil/(Rp60.000.000)	2026: Rp220.000.000 2025: Rp280.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp300.000.000	November 2024 - November 2030/ November 2024 - November 2030	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2026:RpNil/(RpNil) 2025:Rp132.693.254/(RpNil)	2026: Rp300.000.000 2025: Rp300.000.000
MKOJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKOJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	Mei 2025 - Mei 2032/ May 2025 - May 2032	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Properti investasi (SMB2) dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)/ Investment properties (Construction in progress, building dan land SMB 2) and restricted time deposits (Notes 12 and 13)	Pembangunan Summarecon Mal Bekasi Tahap 2/ Constructions of Summarecon Mal Bekasi Stage 2	2026:RpNil/(RpNil) 2025:Rp394.850.000/(RpNil)	2026: Rp394.850.000 2025: Rp394.850.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi IV/ Investment Credit Facility IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026/ November 2017 - November 2026	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2026:RpNil/ (Rp104.039.350) 2025:Rp177.311.500/ (Rp148.974.867)	2026: Rp104.039.350 2025: Rp208.078.700
PMJA, HOPJ, dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ, and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	PMJA: Rp220.000.000 HOPJ: Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2031/ December 2013 - December 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)/ Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)	Triwulan/ Quarterly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Properti investasi (Catatan 12)/ Investment properties (Note 12)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2026:RpNil/ (Rp4.087.500) 2025:RpNil/ (Rp48.434.824)	2026: Rp119.570.920 2025: Rp123.658.420
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/ Investment Credit Facility II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Januari 2026 dan tidak diperpanjang / August 2019 - January 2026 and not extended	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2026: - 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Modal kerja dan biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2026:RpNil/ (Rp22.500.000) 2025:RpNil/ (Rp80.000.000)	2026: RpNil 2025: Rp22.500.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp200.000.000	Maret 2018 - Agustus 2025 dan tidak diperpanjang/ March 2018 - August 2025 and not extended	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2026: - 2025: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2026:RpNil/(RpNil) 2025:RpNil/ (Rp50.625.000)	2026: RpNil 2025: RpNil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/ DTSA and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029/ September 2022 - September 2029	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2026: 6,75% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Crown Gading area	2026:RpNil/ (Rp6.190.018) 2025:Rp81.492.923/ (Rp5.519.368)	2026: Rp73.248.545 2025: Rp79.438.563
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi V/ Investment Credit Facility V	Rp300.000.000	Juni 2026 - Juni 2033/ June 2026 - June 2033	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2026: 6,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Modal kerja/ Capital	2026:Rp110.200.000/ (RpNil)	2026: Rp110.200.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	Mei 2018 - Juni 2025 dan tidak diperpanjang/ May 2018 - June 2025 and not extended	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2026: - 2025: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2026:RpNil/(RpNil) 2025:RpNil/ (Rp100.000.000)	2026: RpNil 2025: RpNil
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan Facility	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ March 2020 - March 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2026: 6,75% 2025:6,75% -7,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 8 and 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2026:RpNil/ (Rp10.000.000) 2025:RpNil/ (Rp20.000.000)	2026: Rp75.000.000 2025: Rp85.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan Facility	Rp400.000.000	Juni 2026 - Juni 2032/ June 2026 - June 2032	Bulanan/ Monthly	Bulanan/ Monthly	2026: 7,02%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 8 and 12)	Modal kerja/ Capital	2026:Rp400.000.000/ (RpNil)	2026: Rp400.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan Facility	Rp300.000.000	Juni 2026 - Juni 2032/ June 2026 - June 2032	Bulanan/ Monthly	Bulanan/ Monthly	2026: 7,02%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 8 and 12)	Modal kerja/ Capital	2026:Rp250.000.000/ (RpNil)	2026: Rp250.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ Company and certain subsidiaries and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	SMRA, SMPD, dan MKPP: Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ June 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2026: - 2025: 7,25%	Piutang usaha dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 5 dan 8)/ Trade Receivable and Undeveloped Land (Notes 5 and 8)	Tujuan Umum/ General Purpose	2026:RpNil/(RpNil) 2025:RpNil/ (Rp212.500.000)	2026: RpNil 2025: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp475.000.000 (Tranche1: 237.500.000 Tranche2: 237.500.000)	Tranche1: February 2026-April 2031/ February 2026-April 2031 Tranche2: February 2026-April 2033/ February 2026-April 2033	Tranche1: April 2031/ April 2031 Tranche 2: April 2033/ April 2033	Trwulan/ Quarterly	2026: 3,50%	Persediaan (tanah) dan surat obligasi (Catatan 7 dan 16)/ Inventories (land) and bonds certificate (Notes 7 and 16)	Tujuan Umum/ General Purpose	2026:Rp475.000.000	2026: Rp475.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKBD and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp350.000.000	September 2022 - September 2032/ September 2022 - September - 2032	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2026: 7,00% 2025: 7,00%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)/ Investment properties and restricted cash in bank (Notes 12 and 13)	Pembangunan Summarecon Mal Bandung/ Constructions of Summarecon Mal Bandung	2026:RpNil/(RpNil) 2025:RpNil/(RpNil)	2026: Rp350.000.000 2025: Rp350.000.000
MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKRW and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp80.000.000	February 2023 - Desember 2030/ February 2023 - December 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2026: 7,00% 2025: 7,00%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)/ Investment properties and restricted cash in bank (Notes 12 and 13)	Pembangunan Summarecon Villagio Outlets/ Constructions of Summarecon Villagio Outlets	2026:RpNil/(RpNil) 2025:RpNil/(Rp80.000.000)	2026: RpNil 2025: RpNil
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ October 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ Quarterly installment (fourth quarter 2021 - third quarter 2028)	Triwulan/ Quarterly	2026: 6,75% 2025: 6,75%-7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 8)/ Inventories and Undeveloped Land (Notes 7 and 8))	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ Construction project residential and infrastructure area	2026:RpNil/(Rp46.500.000) 2025:RpNil/(Rp69.750.000)	2026: Rp338.250.000 2025: Rp384.750.000
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Company and PT Bank OCBC NISP Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp1.500.000.000	Juni 2026 - June 2036/ June 2026 - June 2036	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2026: 7,136%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 8)/ Inventories and Undeveloped Land (Notes 7 and 8))	Pembangunan proyek Residential, infrastruktur kawasan dan akuisisi lahan/ Construction project residential, infrastructure area and land acquisition	2026:RpNil/(RpNil)	2026: RpNil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode berjalan / Current period drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025/ Balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank BCA Syariah/ KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank BCA Syariah Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp250.000.000	Desember 2018 - Mei 2028/ December 2018 - May 2028	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2026: 7,25% 2025: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area	2026: RpNil/ (Rp5.628.872) 2025: RpNil/ (Rp8.424.474)	2026: Rp26.486.872 2025: Rp32.115.744
Total Utang Bank Jangka Panjang/ Total Long-Term Bank Loans	Rp11.732.000.000/ Rp11,732,000,000							2026: US\$Nil dan Rp1.235.200.000/ (US\$Nil dan Rp276.501.840)/ 2026: US\$Nil and Rp1,235,200,000/ (US\$Nil and Rp276,501,840) 2025: US\$Nil dan Rp1.488.591.677/ (US\$Nil dan Rp892.182.600)/ 2025: US\$Nil and Rp1,488,591,677/ (US\$Nil and Rp892,182,600)	2026: US\$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp3.913.379.520/ 2026: US\$Nil equivalent to RpNil and Rp3,913,379,520 2025: US\$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp2.954.681.360/ 2025: US\$Nil equivalent to RpNil and Rp2,954,681,360

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup:

b.1. Utang bank jangka panjang:

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

a. Menjaga rasio keuangan tertentu antara lain:

1. EBITDA to net interest expense,
2. Debt to equity ratio, dan
3. Ekuitas dan laba ditahan tetap positif.

b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:

1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau menggunakan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;
2. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran yang menyebabkan perubahan kendali; dan,
4. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

**15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group:

b.1. Long-term bank loans:

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:

1. EBITDA to net interest expense,
2. Debt to equity ratio, and
3. Equity and retained earning still positive.

b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:

1. Obtain loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation that result in changes in control; and,
4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, grup (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

- c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

b.2. Utang lembaga pembiayaan:

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan entitas anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan sampai dengan tanggal 18 Mei 2029 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp7.277.297 (2025: Rp8.830.949).

Selama Juni 2026 dan Desember 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.585.939 (2025: Rp7.602.611).

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,54% sampai dengan 14,52% (2025: 4,54% sampai dengan 14,52%).

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

**15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows: (continued)

- c. Submit a notification letter for dividend distribution.*

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to May 18, 2029, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of June 30, 2026 amounted to Rp7,277,297 (2025: Rp8,830,949).

In June 2026 and December 2025, the Group has made principal payments totaling Rp3,585,939 (2025: Rp7,602,611).

In June 30, 2026 and December 31, 2025, the loans bore interest at annual rates ranging from 4.54% to 14.52% (2025: 4.54% to 14.52%).

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan : (lanjutan)

PT Surya Artha Nusantara Finance

Pinjaman dari PT Surya Artha Nusantara Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Entitas anak dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 29 Oktober 2026 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp161.060 (2025: Rp391.961).

Selama Juni 2026 dan Desember 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp230.901 (2025: Rp425.602).

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga sebesar 11,00%.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Surya Artha Nusantara Finance terkait dengan fasilitas ini.

PT Toyota Astra Financial Services

Pinjaman dari PT Toyota Astra Financial Services merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh MKRW dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 10 April 2027 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp85.946 (2025: Rp135.515).

Selama Juni 2026 dan Desember 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp49.569 (2025: Rp132.427).

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga berkisar antara 5,93% sampai dengan 7,67%.

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

PT Surya Artha Nusantara Finance

The loans from PT Surya Artha Nusantara Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by subsidiary, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to October 29, 2026, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of June 30, 2026 amounted to Rp161,060 (2025: Rp391,961).

In June 2026 and December 2025, the Group has made principal payments totaling Rp230,901 (2025: Rp425,602).

In June 30, 2026 and December 31, 2025, the loans bore interest at annual rates 11.00%.

There are no covenants imposed by PT Surya Artha Nusantara Finance in relation to these loans.

PT Toyota Astra Financial Services

The loans from PT Toyota Astra Financial Services represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by MKRW, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to April 10, 2027, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of June 30, 2026 amounted to Rp85,946 (2025: Rp135,515).

In June 2026 and December 2025, the Group has made principal payments totaling Rp49,569 (2025: Rp132,427).

In June 30, 2026 and December 31, 2025, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.93% to 7.67%.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan: (lanjutan)

**PT Toyota Astra Financial Services
(lanjutan)**

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Toyota Astra Financial Services terkait dengan fasilitas ini.

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

**PT Toyota Astra Financial Services
(continued)**

There are no covenants imposed by PT Toyota Astra Financial Services in relation to these loans.

16. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Nilai Nominal		
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	448.450.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	900.000.000	900.000.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	1.300.000.000	1.300.000.000
Obligasi Berkelanjutan V Tahap I	351.960.000	-
Total nilai nominal	3.000.410.000	2.648.450.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp3.222.126 dan Rp4.159.740 pada Juni 2026 dan tahun 2025)	(17.342.574)	(9.087.967)
Neto	2.983.067.426	2.639.362.033
Dikurangi bagian jangka pendek	(796.102.378)	(467.274.720)
Bagian jangka panjang	2.186.965.048	2.172.087.313

Rincian beban emisi di tangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	6.022.699
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	5.060.910	5.060.910
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	7.137.000	7.137.000
Obligasi Berkelanjutan V Tahap I	11.476.733	-
Total	29.697.342	18.220.609
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp3.222.126 dan Rp4.159.740, pada Juni 2026 dan tahun 2025)	(12.354.768)	(9.132.642)
Neto	17.342.574	9.087.967

16. BONDS PAYABLE

The details of bonds issued are as follows:

Face Value
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III
Obligasi Berkelanjutan V Tahap I
Total face value
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp3,222,126 and Rp4,159,740 in June 2026 and in 2025)
Net
Less current maturities
Long-term portion

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III
Obligasi Berkelanjutan V Tahap I
Total
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp3,222,126 and Rp4,159,740 in June 2026 and in 2025)
Net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp448.450.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Juli 2027.

OB IV Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juli 2022.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap I untuk tahun 2025.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

Pada tanggal 19 Oktober 2023, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap II dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp468.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp432.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 7,35% dan 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 19 Januari 2024 sampai dengan 19 Oktober 2026 untuk Obligasi Seri A dan 19 Oktober 2028 untuk obligasi seri B.

OB IV Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 20 Oktober 2023.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap II pada tahun 2025.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

Pada tanggal 5 Juni 2024, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap III dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp329.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp971.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 8,25% dan 9,30% per tahun.

16. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

On July 8, 2022, the Company issued OB IV Tahap I with nominal value of Rp448,450,000 with fixed annual interest rate of 8.00%. Interest will be paid every 3 (three) months, which started on October 8, 2022 and up to July 8, 2027.

The OB IV Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since July 11, 2022.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (*single A plus*) for the OB IV Tahap I in 2025.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

On October 19, 2023, the Company issued OB IV Tahap II with 2 series composed of Series A with nominal value of Rp468,000,000 and Series B with nominal value of Rp432,000,000 with fixed interest rate of 7.35% and 8.00%, respectively. Interest will be paid every 3 (three) months, which started on January 19, 2024 and up to October 19, 2026 for Obligasi Series A and October 19, 2028 for Obligasi Series B.

The OB IV Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 20, 2023.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (*single A plus*) for the OB IV Tahap II in 2025.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

On June 5, 2024, the Company issued OB IV Tahap III with 2 series composed of Obligasi Series A with nominal value of Rp329,000,000 and Obligasi Series B with nominal value of Rp971,000,000 with fixed annual interest rate of 8.25% and 9.30%, respectively.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III") (lanjutan)

Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 4 September 2024 sampai dengan 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk Obligasi Seri B.

OB IV Tahap III akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk obligasi seri B.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap III pada tahun 2025.

Obligasi Berkelanjutan V Tahap I ("OB V Tahap I")

Pada tanggal 6 Januari 2026, Perusahaan menerbitkan OB V Tahap I dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp84.530.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp267.430.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 5,85% dan 6,50% per tahun.

Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 6 April 2026 sampai dengan 6 Januari 2029 untuk Obligasi Seri A dan 6 Januari 2031 untuk Obligasi Seri B.

OB V Tahap I akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 6 Januari 2029 untuk Obligasi Seri A dan 6 Januari 2031 untuk obligasi seri B.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB V Tahap I untuk tahun 2025.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

- a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
 - (2) *EBITDA to net interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1.

Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

16. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III") (continued)

Interest will be paid every 3 (three) months, which started on September 4, 2024 and will continue up to June 4, 2027 for Obligasi Series A and will continue up to June 4, 2029 for Obligasi Series B.

The OB IV Tahap III will mature each on June 4, 2027 for Obligasi Series A and June 4, 2029 for Obligasi Series B.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap III in 2025.

Obligasi Berkelanjutan V Tahap I ("OB V Tahap I")

On January 6, 2026, the Company issued OB V Tahap I with two series composed of Series A with nominal value of Rp84,530,000 and Series B with nominal value of Rp267,430,000 with fixed annual interest rate of 5.85% and 6.50%, respectively.

Interest will be paid every 3 (three) months, which started on April 6, 2026 and up to January 6, 2029 for Series A and up to January 6, 2031 for Series B.

The OB V Tahap I will mature each on January 6, 2029 for Series A and will continue up to January 6, 2031 for Series B.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB V Tahap I in 2025.

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants:

- a. *Maintain certain financial ratios as follows:*
 - (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* of not more than 3:1;
 - (2) *EBITDA to net interest expense ratio* of not less than 1.5:1.

The Company has complied with all of not less than the above financial ratios.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain: (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:
- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
 - (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi, akuisisi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengizinkan Entitas Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi, akuisisi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan; dan
 - (vi) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari Pengadilan Niaga dalam yuridiksi Perseroan.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

16. BONDS PAYABLE (continued)

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants: (continued)

- b. *The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:*
- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;*
 - (ii) Provide loans to other parties;*
 - (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation with other companies or parties or permitting Subsidiaries to enter mergers, consolidations, acquisition and liquidation with other companies or parties, except as long as it is carried out in the same business field and does not have a negative impact on the running of the Company's business and/or Subsidiaries and does not affect the Company's ability to make payments of Bond Principal and/or Bond Interest;*
 - (iv) Change the Company's major activities;*
 - (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock; and*
 - (vi) Obtained delay of debt payment obligations from the Commercial Court within the Company's jurisdiction.*

For the six-month period ended June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Pemasok	58.416.529	60.985.983
Kontraktor pembangunan infrastruktur	10.337.114	5.704.138
Kontraktor pembangunan rumah	6.741.768	137.848
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	990.200	990.200
Total utang usaha kepada pihak ketiga	76.485.611	67.818.169

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Rupiah	76.311.694	67.578.757
Dolar Amerika Serikat (US\$9.740 pada periode Juni 2026 dan US\$14.266 pada tahun 2025) (Catatan 36)	173.917	239.412
Total utang usaha kepada pihak ketiga	76.485.611	67.818.169

Analisa umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Belum jatuh tempo	40.901.823	24.388.269
Telah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	26.901.263	33.251.597
31 - 60 hari	4.460.953	5.953.624
61 - 90 hari	536.627	787.138
Lebih dari 90 hari	3.684.945	3.437.541
Total	76.485.611	67.818.169

Tidak terdapat aset Grup yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

17. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

Suppliers
Infrastructure construction contractors
House construction contractors
Others
(each below Rp1,000,000)

**Total trade payables
to third parties**

The details of trade payables to third parties based on their original currencies are as follows:

Rupiah
United States Dollar (US\$9,740 in
June 2026 and US\$14,266
in 2025) (Note 36)

Total trade payables to third parties

The aging analysis of trade payables to third parties is as follows:

Not yet past due
Past due:
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days

Total

None of the Group's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Utang pemegang saham entitas anak	453.448.346
Utang titipan	159.950.620
Utang pembelian tanah	120.567.000
Utang dividen (Catatan 30)	83.600.500
Penghasilan sewa yang ditangguhkan	37.689.541
Tenant resign	24.059.533
Utang kontraktor	4.123.729
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	21.656.741
Total utang lain-lain	905.096.010
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(878.158.984)
Bagian jangka panjang	26.937.026

Rincian utang lain-lain menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Rupiah	903.747.604
Dolar Amerika Serikat (US\$75.516 pada periode Juni 2026 dan US\$79.091 pada tahun 2025) (Catatan 36)	1.348.406
Total utang lain-lain	905.096.010

Utang titipan, seluruhnya pihak ketiga, merupakan uang yang diterima atas transaksi yang belum terealisasi.

Lain-lain terutama merupakan utang koperasi, jamsostek, provisi, titipan PPN, utang lain-lain pembelian aset dan utang bagi hasil.

19. LIABILITAS SEWA

Perusahaan dan entitas anak tertentu sebagai penyewa

Perusahaan dan entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk panel surya, bangunan kantor, dan tanah yang digunakan untuk operasinya. Perusahaan dan entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa panel surya, bangunan kantor, dan tanah tersebut memiliki jangka waktu masing-masing 25, 15, dan 5 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah.

18. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related party which consist of:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	-	Shareholder's payables of subsidiaries
	169.895.055	Deposits payable
	118.601.100	Purchase of land payables
	1.057.706	Dividen payable (Note 30)
	38.203.465	Deferred lease income
	19.113.513	Resign Tenant
	15.138.949	Contractor payable
	21.603.555	Others (each below Rp10,000,000)
Total other payables	383.613.343	
	(355.679.609)	Less current maturities
Long-term portion	27.933.734	

The details of other payables based on their original currencies are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	382.286.038	Rupiah
	1.327.305	United States Dollar (US\$75,516 in June 2026 and US\$79,091 in 2025) (Note 36)
Total other payables	383.613.343	

Deposits payable, all third parties, are cash receipts of transactions which have not been realized.

Others mainly represent cooperative payables, jamsostek, provisions, VAT, purchase of assets, and revenue sharing payables.

19. LEASE LIABILITIES

Company and certain subsidiaries as of lessees

The Company and certain subsidiaries have lease contracts for solar panel, office buildings, and land plot used in their operations. The Company and certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of the solar panel, office buildings, and land plot have terms 25, 15, and 5 years, respectively. Certain subsidiaries also have lease contracts for house building with lease terms of less than 12 months or with low value.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak tertentu sebagai penyewa (lanjutan)

Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan dan entitas anak tertentu menggunakan suku bunga inkremental dari 6,60% - 10,65%.

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Saldo awal	34.552.458	26.188.064
Penambahan bunga	1.684.946	3.223.170
Penambahan selama periode/tahun berjalan	-	16.397.242
Pengurangan*	-	(5.699.160)
Pembayaran liabilitas periode/tahun berjalan	(1.467.499)	(5.556.858)
Sub-total	34.769.905	34.552.458
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.128.480)	(2.055.232)
Bagian jangka panjang	32.641.425	32.497.226

*Terdiri dari modifikasi sewa

19. LEASE LIABILITIES (continued)

Company and certain subsidiaries as of lessees (continued)

The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company and certain subsidiaries are using incremental borrowing rate ranging from 6.60% - 10.65%.

Movement of lease liabilities:

Beginning balance
Additions of interest
Additions during the current period/year
Deduction*
Payment of lease liabilities during the current period/year
Sub-total
Less current portion
Long-term portion

*Consists of lease modification

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

**Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal
30 Juni/
Six-month period ended June 30,**

	2026	2025	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 11 dan 12)	1.110.322	1.926.215	Depreciation expense of right-of-use asset (Notes 11 and 12)
Beban bunga atas liabilitas sewa	1.684.946	1.518.388	Interest expense on lease liabilities
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	1.541.955	1.822.060	Expenses relating to lease of low-value and short-term lease
Total	4.337.223	5.266.663	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Dalam satu tahun	5.281.159	4.381.431
Lebih dari satu tahun	74.752.047	76.300.047
Total pembayaran sewa masa datang	80.033.206	80.681.478
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(34.769.904)	(46.129.020)
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	45.263.302	34.552.458

Within one year
Over one year

Total future lease payments

Interest expense on lease liabilities

Present value of minimum lease payments

20. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	161.326.120	194.756.623
Beban bunga	68.578.292	62.925.311
Perbaikan dan pemeliharaan	65.056.175	61.118.418
Promosi	54.743.807	81.181.756
Pembelian aset tetap dan properti investasi	54.119.483	86.680.661
Listrik, air, dan telepon	36.087.824	32.474.051
Kepemilikan	32.773.340	35.610.653
Biaya retensi	16.318.123	13.141.463
Pembelian barang	14.329.216	13.809.284
Parkir	6.900.991	6.425.358
Biaya jasa profesional	6.608.158	13.300.240
Royalti dan insentif	6.534.004	4.622.176
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	32.135.514	27.819.402
Total beban akrual	555.511.047	633.865.396

Development of projects, infrastructures, social and public facilities
Interest expenses
Repairs and maintenance
Promotion
Purchase of fixed asset and investment properties
Electricity, water, and telephone
Security
Retention
Purchase of material
Parking
Professional fees
Royalty and incentive
Others (each below Rp5,000,000)

Total accrued expenses

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana, dan fasilitas sosial dan umum.

In June 30, 2026 and December 31, 2025, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computer based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Pajak penghasilan - Pasal 21	281.001	336.489	Income tax - Article 21
Pajak penghasilan - Pasal 23	466.995	-	Income tax - Article 23
Pajak penghasilan - Pasal 25	177.671	-	Income tax - Article 25
Pajak penghasilan final	279.972.797	261.571.288	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	563.093.854	603.654.855	Value added tax
Total pajak dibayar dimuka	843.992.318	865.562.632	Total prepaid taxes

b. Utang pajak terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Utang pajak penghasilan:			Income taxes payable:
Pasal 21	7.936.410	4.781.033	Article 21
Pasal 22		397.472	Article 22
Pasal 23	2.547.832	4.985.772	Article 23
Pasal 25	704.934	297.834	Article 25
Pasal 26	1.679.810	152.598	Article 26
Pasal 29	6.018.066	33.264.790	Article 29
Pajak penghasilan final	23.174.320	26.314.582	Final income tax
Pajak pembangunan	17.319.448	8.901.392	Development tax
Pajak pertambahan nilai	9.331.568	9.189.397	Value added tax
Total utang pajak	68.712.388	88.284.870	Total taxes payable

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The employee benefit liabilities is unfunded, except permanent employees who is 50 years old to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 7) terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)		
Kapling	50.289.979	50.017.568
Rumah	-	3.366.632
Sub-total	50.289.979	53.384.200
Pihak ketiga		
Rumah	4.865.091.016	4.660.518.981
Bangunan komersial	969.406.943	942.783.548
Kapling	506.191.056	476.852.076
Apartemen	139.687.050	166.172.060
Perkantoran	22.476.024	27.123.112
Pergudangan	14.370.655	14.370.655
Lain-lain	3.687.092	3.749.109
Sub-total	6.520.909.836	6.291.569.541
Total liabilitas kontrak	6.571.199.815	6.344.953.741
Dikurangi bagian jangka pendek	(4.079.949.646)	(4.125.445.800)
Bagian jangka panjang	2.491.250.169	2.219.507.941

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
100%	4.746.168.578	5.154.856.107
50% - 99%	1.484.102.471	850.886.417
20% - 49%	273.445.679	252.239.434
< 20%	67.483.087	86.971.783
Total	6.571.199.815	6.344.953.741

23. CONTRACT LIABILITIES

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 7) consist of:

<i>Related parties (Note 35)</i>
<i>Landplots</i>
<i>Houses</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Third parties</i>
<i>Houses</i>
<i>Shops</i>
<i>Landplots</i>
<i>Apartments</i>
<i>Offices</i>
<i>Warehouses</i>
<i>Others</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Total contract liabilities</i>
<i>Less current maturities</i>
<i>Long-term portion</i>

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

100%
50% - 99%
20% - 49%
< 20%
Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

24. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)		
Sewa	13.676.893	12.980.478
Telepon	120.000	108.000
Lain-lain	170.900	142.900
Sub-total	13.967.793	13.231.378
Pihak ketiga		
Sewa	216.198.859	200.163.430
Sinking fund	100.077.481	93.124.259
Hotel	30.521.404	17.834.017
Pembangunan dan renovasi	29.512.564	27.902.740
Fit out	4.798.630	4.671.561
Kontraktor	4.615.408	5.146.106
Keanggotaan	3.162.652	3.237.652
Lain-lain	3.172.051	2.956.701
Sub-total	392.059.049	355.036.466
Total	406.026.842	368.267.844
Dikurangi bagian jangka pendek	(229.823.812)	(210.159.594)
Bagian jangka panjang	176.203.030	158.108.250

24. SECURITY DEPOSITS

The details of security deposits are as follows:

Security deposits:
Related parties (Note 35)
Rent
Telephone
Others
Sub-total
Third parties
Rent
Sinking fund
Hotel services
Build and renovation
Fit out
Contractor
Membership
Others
Sub-total
Total
Less current maturities
Long-term portion

25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)		
Komersial dan lainnya	1.463.313	254.255
Perkantoran	383	2.683
Sub-total	1.463.696	256.938
Pihak ketiga		
Mal dan retail	795.237.310	742.695.398
Komersial dan lainnya	204.212.913	151.364.879
Perkantoran	3.827.584	2.720.211
Estat	2.279.587	1.636.407
Hunian	-	57.876
Sub-total	1.005.557.394	898.474.771
Total pendapatan diterima dimuka	1.007.021.090	898.731.709
Dikurangi bagian jangka pendek	(813.894.342)	(745.224.167)
Bagian jangka panjang	193.126.748	153.507.542

25. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned revenues as follows:

Related parties (Note 35)
Commercial and others
Offices
Sub-total
Third parties
Mall and retail
Commercial and others
Offices
Estate
Residential
Sub-total
Total unearned revenues
Less current maturities
Long-term portion

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
SMPD dan Entitas Anak	3.009.838.243	2.838.186.805
SPCK dan Entitas Anak	1.302.876.609	1.330.254.691
SMIP dan Entitas Anak	173.147.426	172.810.855
SMED dan Entitas Anak	11.408.901	9.083.175
BHMS	(15)	(25)
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	4.497.271.164	4.350.335.501

Pada tanggal 30 Juni 2026 terdapat uang muka setoran modal sebesar RpNil (2025: Rp293.540.439) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD dan SMIP.

Pada tanggal 30 Juni 2026 terdapat setoran modal sebesar RpNil (2025: Rp922.840.358) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SPCK, SMPD, dan SMIP.

Pada tanggal 30 Juni 2026 terdapat penurunan setoran modal sebesar RpNil (2025: Rp14.700.000) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026, laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp217.723.901 (30 Juni 2025: Rp194.827.943).

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp55.965.738 (30 Juni 2025: Rp50.000.000).

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
2.838.186.805		SMPD and subsidiaries
1.330.254.691		SPCK and subsidiaries
172.810.855		SMIP and subsidiaries
9.083.175		SMED and subsidiaries
(25)		BHMS
4.350.335.501		Total equity attributable to non-controlling interests

As of June 30, 2026, there are deposit for stock subscription amounted to RpNil (2025: Rp293,540,439) from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SMPD and SMIP.

As of June 30, 2026, there are stock subscription amounted to RpNil (2025: Rp922,840,358) from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SPCK, SMPD, and SMIP.

As of June 30, 2026, there are capital reduction amounted to RpNil (2025: Rp14,700,000) from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SMPD.

Total comprehensive income attributable to non-controlling interests for the six-month period ended June 30, 2026 amounted to Rp217,723,901 (June 30, 2025: Rp194,827,943).

For the six-month periode ended June 30, 2026, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp55,965,738 (June 30, 2025: Rp50,000,000).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

27. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026			
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u> PT Semarop Agung	5.944.104.916	36,01	594.410.492	<u>Ownership of 5% or more</u> PT Semarop Agung
<u>Komisaris</u> Liliawati Rahardjo	962.649.236	5,83	96.264.924	<u>Commissioner</u> Liliawati Rahardjo
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.581.014.204	58,03	958.101.421	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

27. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's stockholders as of June 30, 2026 is as follows:

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2025 is as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025			
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u> PT Semarop Agung	5.894.627.316	35,71	589.462.731	<u>Ownership of 5% or more</u> PT Semarop Agung
<u>Komisaris</u> Liliawati Rahardjo	933.000.036	5,65	93.300.003	<u>Commissioner</u> Liliawati Rahardjo
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.660.141.004	58,51	966.014.103	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

Direksi dan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan selain yang disebutkan diatas. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

The Company's Directors and Commissioners do not own shares of the Company other than disclosed above. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, on June 30, 2026 and December 31, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

27. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan modal saham Perusahaan terakhir berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 95 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan MHHAM dengan Surat Keputusannya No. AHU-44978.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 16 Agustus 2012 dan telah diumumkan dan Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 24 Mei 2013, Tambahan No. 51987 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 20 tanggal 7 Juli 2021, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 26 Oktober 2021, Tambahan No. 33317.

27. CAPITAL STOCK (continued)

The Company's latest capital structure was based on the deed of statement of the decision of the extraordinary general meeting of shareholders of the Company No. 95 dated May 31, 2012, made before Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, which has received approval from the MLHR with Decision Letter No. AHU-44978.AH.01.02. Year 2012 dated August 16, 2012, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 42 dated May 24, 2013, Supplement No. 51987 in conjunction with the deed of statement of the decision of the extraordinary general meeting of shareholders of the Company No. 20 dated July 7, 2021, made before Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, whose notification has been received and recorded by the MLHR with the Receipt of Notification of Amendment to the Articles of Association of the Company No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 86 dated October 26, 2021, Supplement No. 33317.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo akun ini berasal dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Agio saham	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II - neto	1.284.206.897
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)
Total	1.307.203.212

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the balance of this account arise from the following:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	721.671.346	Share premium
	17.103.214	Other paid-in capital
	1.284.206.897	Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net
	5.560.839	Differences in value of transactions of entities under common control
	(721.339.084)	Bonus shares
Total	1.307.203.212	Total

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

29. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2026 dan 12 Juni 2025, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp11.942.243 dan Rp18.384.740 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba netto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

30. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2026, para pemegang saham Grup menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp82.542.842 (2025: Rp9 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp148.577.115)

Pada tahun 2025, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) dan PT Summa Sinar Fajar (SMSF), entitas anak, juga membagikan dividen kas masing-masing sebesar RpNil dan Rp25.823.000 kepada masing-masing pemegang saham non-pengendali.

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

29. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 11, 2026 and June 12, 2025 the Company's stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp11,942,243 and Rp18,384,740, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - general reserve" in the consolidated statements of financial position.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No. 40 Year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

30. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 11, 2026 and June 12, 2025, the Group's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp5 (full amount) per share or equivalent to Rp82,542,842 (2025: Rp9 (full amount) per share or equivalent to Rp148,577,115)

In 2025, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) and PT Summa Sinar Fajar (SMSF), the Company's subsidiaries has also paid cash dividend amounting to RpNil and Rp25,823,000 to each its non-controlling interests.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. DIVIDEN KAS (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2026, saldo utang dividen adalah sebesar Rp83.600.500 (2025: Rp1.057.706), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

30. CASH DIVIDENDS (continued)

As of June 30, 2026, the dividend payable balance amounted to Rp83,600,500 (2025: Rp1,057,706), which is presented as part of "Other payables" in the consolidated statements of financial position.

31. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

31. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2026	2025	
Pengembang properti (Catatan 7):			Property development (Note 7):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			Related parties (Note 35)
Rumah	3.413.136	-	Houses
Bangunan komersil	-	2.435.342	Shops
Kapling	-	153.771.066	Landplots
Pihak ketiga			Third parties
Rumah	1.889.242.451	2.234.147.238	Houses
Bangunan komersial	399.073.553	253.310.774	Shops
Kapling	163.017.640	109.241.786	Landplots
Apartemen	72.103.939	191.032.994	Apartments
Perkantoran	8.856.281	3.774.090	Offices
Pergudangan	-	5.136.334	Warehouse
Lainnya*	21.205.776	17.231.454	Others*
Sub-total	2.556.912.776	2.970.081.078	Sub-total
Properti investasi (Catatan 12):			Investment properties (Note 12):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			Related parties (Note 35)
Mal dan retail	30.254.130	35.519.379	Mall and retail
Perkantoran	5.144.910	4.864.745	Offices
Komersial dan lainnya	3.719.097	2.995.196	Commercial and others
Pihak ketiga			Third parties
Mal dan retail	1.086.264.008	1.045.563.215	Mall and retail
Komersial dan lainnya	62.771.475	51.254.499	Commercial and others
Perkantoran	12.284.364	11.814.438	Offices
Hunian	95.402	641.412	Residential
Sub-total	1.200.533.386	1.152.652.884	Sub-total
Lain-lain:			Others:
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			Related parties (Note 35)
Pengelolaan properti dan estat	79.943	52.062	Estate and property management
Hotel	30.556	66.440	Hotel
Lain-lain	13.278.758	12.061.204	Others
Pihak ketiga			Third parties
Hotel	220.391.370	200.027.481	Hotel
Pengelolaan properti dan estat	218.569.524	200.220.184	Estate and property management
Rekreasi	29.206.627	34.770.402	Leisure
Lain-lain	12.118.602	10.487.308	Others
Sub-total	493.675.380	457.685.081	Sub-total
Total pendapatan neto	4.251.121.542	4.580.419.043	Total net revenues

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan administrasi balik nama.

*Others - property development income mainly represents title fee administrative income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

31. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi terhadap total pendapatan - neto untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 30 Juni 2025 sebesar 1,32% dan 4,62%.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 30 Juni 2025 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 30 Juni 2026.

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025
Dalam 1 tahun	4.028.229.055	3.816.659.693
Antara 1 dan 2 tahun	2.203.699.808	1.861.858.523
Antara 2 dan 3 tahun	324.376.220	371.879.212
Antara 3 dan 4 tahun	9.112.332	18.929.435
Antara 4 dan 5 tahun	5.782.400	10.225.137
Total	6.571.199.815	6.079.552.000

*In 1 Year
Between 1 and 2 Year
Between 2 and 3 Year
Between 3 and 4 Year
Between 4 and 5 Year*

Total

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,	
	2026	2025
Pengembang properti		
Rumah (Catatan 7)	997.753.370	1.154.786.019
Bangunan komersial (Catatan 7)	149.469.389	90.975.884
Kapling	33.018.324	122.012.325
Apartemen (Catatan 7)	46.553.663	116.938.753
Perkantoran (Catatan 7)	4.233.619	1.995.701
Pergudangan (Catatan 7)	-	2.881.096
Sub-total	1.231.028.365	1.489.589.778
Properti investasi		
Mal dan retail	476.837.558	422.965.384
Komersial dan lainnya	32.592.473	28.949.834
Perkantoran	12.936.492	12.507.485
Hunian	852.479	1.376.484
Sub-total	523.219.002	465.799.187

31. NET REVENUES (continued)

Revenue from sales to related parties to total net revenues for the six-month period ended June 30, 2026 and June 30, 2025 was 1.32% and 4.62%, respectively.

For the six-month period ended June 30, 2026 and June 30, 2025 to total net revenues, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

The following table shows the estimated amount of the Group's revenue to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of June 30, 2026.

32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

*Property development
Houses (Note 7)
Shops (Note 7)
Landplots
Apartments (Note 7)
Offices (Note 7)
Warehouse (Note 7)*

Sub-total

*Investment properties
Mall and retail
Commercial and others
Offices
Residential*

Sub-total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2026	2025	
Lain-lain			Others
Hotel	138.371.218	115.625.150	Hotel
Pengelolaan properti dan estat	185.573.971	168.651.522	Estate and property management
Rekreasi	37.275.940	28.881.592	Leisure
Lain-lain	12.452.801	12.232.838	Others
Sub-total	373.673.930	325.391.102	Sub-total
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.127.921.297	2.280.780.067	Total cost of sales and direct costs

Pada Juni 2026 dan Juni 2025, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

In June 2026 and June 2025, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

33. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

33. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2026	2025	
<u>Beban penjualan</u>			<u>Selling expenses</u>
Promosi dan iklan	153.391.648	157.452.705	Promotion and advertising
Biaya keagenan	49.539.064	55.051.897	Agency
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10.971.649	10.446.794	Salaries and employee benefits
Rumah contoh	6.558.741	7.675.169	Show unit
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	11.278.109	12.515.875	Others (each below Rp4,000,000)
Total beban penjualan	231.739.211	243.142.440	Total selling expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. BEBAN USAHA (lanjutan)

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

33. OPERATING EXPENSES (continued)

The details of operating expenses are as follows:
(continued)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2026	2025	
<u>Beban umum dan administrasi</u>			<u>General and administrative expenses</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	375.215.832	385.821.032	Salaries and employee benefits
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	59.128.436	45.328.390	Depreciation (Notes 11 and 12)
Pajak Bumi & bangunan (PBB)	29.523.735	28.661.894	Land & building tax (PBB)
Keamanan	14.533.116	13.755.394	Security
Biaya operasional gedung	14.370.919	13.107.730	Building operational expense
Denda pajak	14.258.184	1.524.462	Tax penalty
Sumbangan	12.880.394	9.670.061	Donation
Transportasi	12.701.402	12.017.511	Transportation
Biaya profesional	11.319.586	30.167.694	Professional fees
Utilitas	11.072.048	8.138.686	Utilities
Biaya Corporate Social Responsibility	10.849.353	8.959.440	Corporate social responsibility expense
Biaya perbaikan dan perawatan	9.473.676	7.851.761	Repair and maintenance expense
Royalti dan insentif	9.340.839	9.346.257	Royalty and incentive
Peralatan	8.235.044	9.825.352	Supplies
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000.000)	30.668.605	38.127.693	Others (each below Rp5,000,000)
Total beban umum dan administrasi	623.571.169	622.303.357	Total general and administrative expenses
Total beban usaha	855.310.380	865.445.797	Total operating expenses

Lain-lain atas beban penjualan terutama merupakan biaya purna jual dan biaya ready stock.

Others of selling expenses mainly consist of expenses of after sales and ready-stock expense.

Lain-lain atas beban umum dan administrasi terutama merupakan biaya acara perusahaan, perlengkapan kantor, biaya perizinan, amortisasi asuransi, komisi kartu kredit.

Others of general and administrative expenses mainly consist of, corporate event expense, office households, permit expense, insurance amortization, credit card commission.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**34. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN**

Biaya keuangan

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,	
	2026	2025
Bunga dari pendapatan kontrak	177.886.563	170.346.227
Beban bunga:		
Utang bank	309.044.132	241.413.973
Utang obligasi	121.376.174	111.428.419
Utang lembaga pembiayaan	267.419	371.129
Penyesuaian nilai wajar atas Instrument keuangan	4.996.624	35.182.097
Lain-lain	13.833.660	12.511.327
Total biaya keuangan	627.404.572	571.253.172

Biaya keuangan lain-lain terutama merupakan biaya provisi.

Penghasilan operasi lainnya

Rincian penghasilan operasi lain adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,	
	2026	2025
Amortisasi keuntungan ditangguhkan dari liabilitas keuangan	4.280.587	-
Hasil penjualan logam mulia	1.922.506	-
Sponsorship	672.546	116.749
Laba penjualan aset tetap	513.450	1.690.793
Insentif pajak PB1 sesuai Keputusan Gubernur No. 722 Tahun 2025	218.775	-
Pemakaian lahan	201.793	593.937
Hasil penjualan barang bekas	195.705	369.628
Lain-lain	1.084.039	822.496
Total penghasilan operasi lain	9.089.401	3.593.603

**34. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING
INCOME (EXPENSES)**

Finance costs

The details of finance costs are as follows:

Interest from contract revenue
Interest expenses:
 Loans from banks
 Bonds payable
Loans from financial institution
Difference in fair value adjustment
of financial instruments
Others

Total finance costs

Finance costs others mainly represent loan's provision fee.

Other operating income

The details of other operating income are as follows:

Amortization of deferred income on
financial liabilities
Proceeds from the sale of
fine gold
Sponsorship
Gain on sale of fixed assets
PB1 tax incentive in accordance with
Governor Decree No. 722
Year 2025
Land usage
Proceeds from the sale
of used goods
Others

Total other operating income

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**34. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN (lanjutan)**

Beban operasi lain

Rincian beban operasi lain adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,	
	2026	2025
Amortisasi kerugian ditangguhkan dari aset keuangan (Catatan 13)	8.041.418	-
Rugi penghapusan aset tetap dan properti investasi	5.990.467	954.942
Penghapusan persediaan	-	65.099.519
Lain-lain	935.216	259.556
Total beban operasi lain	14.967.101	66.314.017

**34. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING
INCOME (EXPENSES) (continued)**

Other operating expenses

The details of other operating expenses are as follows:

Amortization of deferred loss on
financial assets (Note 13)
Loss on disposal of fixed assets
and investment properties
Write off inventory
Others

Total other operating expenses

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian(%)/ Percentage to total consolidated assets (%)	
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Piutang usaha (Catatan 5)				
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
Yayasan Akademi Anak Indonesia	7.416.595	6.194.969	0,0180	0,0162
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	2.930.346	3.100.688	0,0071	0,0081
PT Lakon Cipta Budaya	136.104	19.026	0,0003	0,0000
PT Star Maju Sentosa	57.325	1.580.414	0,0001	0,0041
<u>Personil manajemen kunci</u> Soegianto Nagaria	-	40.590	-	0,0001
Total piutang usaha	10.540.370	10.935.687	0,0255	0,0285

Trade receivables (Note 5)

Under common control
Yayasan Akademi Anak
Indonesia
Yayasan Pendidikan
Pradita Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya
PT Star Maju Sentosa

Key management personnel
Soegianto Nagaria

Total trade receivables

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian(%)/ Percentage to total consolidated assets (%)		
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar					Due from related parties - current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
PT Jakartabaru Cosmopolitan	72.709.812	71.701.704	0,1760	0,1870	PT Jakartabaru Cosmopolitan
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	13.301.848	7.301.848	0,0323	0,0190	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Star Maju Sentosa	467.554	-	0,0011	-	PT Star Maju Sentosa
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	86.479.213	79.003.552	0,2094	0,2060	Total due from related parties - current
Piutang pihak berelasi non-usaha tidak lancar					Due from related party - non-current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	74.548.475	80.548.475	0,1805	0,2101	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian(%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Utang pihak berelasi Non-usaha lancar					Due to related party - current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	-	105.800	-	0,0005	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
Total utang pihak berelasi Non-usaha lancar	-	105.800	-	0,0005	Total due to related party - current
Liabilitas kontrak (Catatan 23)					Contract liabilities (Note 23)
Liabilitas kontrak jangka pendek					Contract liabilities - current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Soegianto Nagaria	24.708.952	24.436.540	0,0991	0,1094	Soegianto Nagaria
Herman Nagaria	14.324.865	17.691.498	0,0575	0,0792	Herman Nagaria
Liliawati Rahardjo	11.256.162	11.256.162	0,0452	0,0504	Liliawati Rahardjo
Total liabilitas kontrak jangka pendek	50.289.979	53.384.200	0,2018	0,2390	Total contract liabilities - current

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian(%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Uang jaminan yang diterima (Catatan 24)					Security deposits (Note 24)
Uang jaminan yang diterima jangka pendek					Security deposits - current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	847.247	121.970	0,0034	0,0005	PT Star Maju Sentosa
PT Lakon Cipta Budaya	22.000	25.000	0,0001	0,0001	PT Lakon Cipta Budaya
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	869.247	146.970	0,0035	0,0006	Total security deposits - current
Uang jaminan yang diterima jangka panjang					Security deposits - non-current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	11.163.187	11.079.072	0,0448	0,0496	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.685.119	1.755.096	0,0068	0,0079	Yayasan Akademi Anak Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	250.240	250.240	0,0010	0,0011	PT Lakon Cipta Budaya
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	13.098.546	13.084.408	0,0526	0,0586	Total security deposits - non-current
Total uang jaminan yang diterima	13.967.793	13.231.378	0,0561	0,0592	Total security deposits
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek (Catatan 25)					Unearned revenues - current (Note 25)
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek					Unearned revenues - current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
Yayasan Akademi Anak Indonesia	943.232	254.255	0,0037	0,0011	Yayasan Akademi Anak Indonesia
PT Star Maju Sentosa	387.696	-	0,0016	-	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	384	2.683	0,0000	0,0000	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	1.331.312	256.938	0,0053	0,0011	Total unearned revenues - current
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang (Catatan 25)					Unearned revenues - non current (Note 25)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	132.384	-	0,0005	-	PT Star Maju Sentosa

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian(%)/ Percentage to total consolidated net revenues (%)		
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Pendapatan neto (Catatan 31)					Net revenues (Note 31)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	28.768.178	33.678.105	0,6767	0,7352	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	15.749.316	12.720.012	0,3705	0,2777	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	7.141.164	8.179.688	0,1680	0,1786	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	701.383	802.086	0,0165	0,0175	PT Lakon Cipta Budaya
PT Maktosa Jaya Indah	11.304	6.851	0,0003	0,0001	PT Maktosa Jaya Indah
 <u>Entitas induk</u>					 <u>Ultimate parent</u>
PT Semarop Agung	51.274	60.633	0,0012	0,0013	PT Semarop Agung
 <u>Personil manajemen kunci</u>					 <u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	3.418.865	5.646	0,0804	0,0001	Herman Nagaria
Soegianto Nagaria	36.484	49.789	0,0009	0,0011	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	27.131	44.808	0,0006	0,0010	Liliawati Rahardjo
Adrianto Pitojo Adi	5.136	3.796	0,0001	0,0001	Adrianto Pitojo Adi
Harto Djojo Nagaria	4.367	3.230	0,0001	0,0001	Harto Djojo Nagaria
Sharif Benyamin	-	2.435.342	-	0,0532	Sharif Benyamin
 <u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					 <u>Other related parties</u>
Thresia Mareta	5.928	4.382	0,0001	0,0001	Thresia Mareta
PT Varia Tata	-	153.771.066	-	3,3571	PT Varia Tata
Total pendapatan neto	55.920.530	211.765.434	1,3154	4,6232	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Piutang pihak-pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 40ad), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The amounts due from related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Note 40ad) and will be settled in cash, there are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's management believes that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/ <i>Relationships</i>	Transaksi/ <i>Transaction</i>
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, uang jaminan, pendapatan diterima dimuka, pendapatan jasa manajemen dan penghasilan sewa, pengelolaan lingkungan/ <i>Lease receivables and receivables on management fees, security deposits, unearned revenues, management fee income and lease income, revenue from estate management.</i>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, utang non usaha, pendapatan diterima dimuka dan pendapatan jasa manajemen dan penghasilan sewa/ <i>Lease receivables and receivables on management fees, due from related party, due to related party, unearned revenue, and management fee income and lease income.</i>
PT Lakon Cipta Budaya	Dibawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Piutang sewa, uang jaminan dan penghasilan sewa/ <i>Lease receivables, security deposits and lease income.</i>
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Piutang sewa, piutang non usaha, pendapatan diterima dimuka, uang jaminan dan penghasilan sewa/ <i>Lease receivables due from related party, unearned revenues, security deposits, and lease income.</i>
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Lainnya/ <i>Others</i>	Piutang non-usaha/ <i>Due from related party</i>
Soegianto Nagaria	Direktur/ <i>Director</i>	Liabilitas kontrak pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel/ <i>Contract liabilities, revenue from estate management and hotel services.</i>
Herman Nagaria	Direktur/ <i>Director</i>	Liabilitas kontrak pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan, pendapatan atas penjualan rumah/ <i>Contract liabilities, revenue from estate management, income from sales of houses</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/Related parties	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Liliawati Rahardjo	Komisaris/Commissioner	Liabilitas kontrak pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan/ Contract liabilities, revenue from estate management
PT Maktosa Jaya Indah	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ revenue from estate management
PT Semarop Agung	Entitas induk terakhir/ Ultimate parent entity	Pendapatan atas sewa perkantoran/ Income from rental of office buildings
Adrianto Pitojo Adi	Direktur/Director	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ Revenue from estate management
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/Commissioner	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ Revenue from estate management
Sharif Benyamin	Direktur/Director	Pendapatan atas penjualan bangunan komersil/ Income from sales of shops
Thresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ Close family member of Director	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ Revenue from estate management
PT Varia Tata	Lainnyar/Other	Pendapatan atas penjualan kavling/Income from sales of shops

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

36. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of June 30, 2026 and December 31, 2025 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

		Mata uang asing/ Foreign currency		Setara dengan rupiah/ Rupiah equivalent			
						29 Juli 2026 Tanggal laporan/ July 29, 2026 Report Date	
		2026	2025	2026	2025		
Aset							Assets
Kas dan setara							Cash and cash equivalents
kas (Catatan 4)							(Note 4)
Dolar Amerika Serikat	US\$	11.058.409	10.218.031	197.459.737	171.478.996	200.024.510	United States Dollar
Euro Eropa	Euro	12.532	7.532	255.145	148.780	257.614	European Euro
Kroner Denmark	DKK	40	40	109	106	110	Denmark Kroner
Dolar Singapura	Sin\$	5	5	66	65	67	Singapore Dollar
Ringgit Malaysia	RM	5	5	21	21	21	Malaysian Ringgit
Dolar Australia	AUD	3	3	36	34	37	Australian Dollar
Dolar New Zealand	NZD	3	3	27	29	28	New Zealand Dollar
Franc Swiss	CHF	2	2	44	43	44	Franc Swiss
Piutang lain-lain							Other Receivables
(Catatan 6)							(Note 6)
Dolar Amerika Serikat	US\$	-	250.000	-	4.195.500	-	United States Dollar
Total aset dalam mata uang asing				197.715.185	175.823.574	200.282.431	Total assets in foreign currencies
Liabilitas							Liabilities
Utang bank jangka pendek							Short-term bank loan (Note 15a)
(Catatan 15a)							
Dolar Amerika Serikat	US\$	3.000.000	3.000.000	53.568.000	50.346.000	54.264.000	United States Dollar
Utang lain-lain (Catatan 18)							Other payable (Note 18)
Dolar Amerika Serikat	US\$	75.516	79.091	1.348.406	1.327.305	1.365.926	United States Dollar
Beban akrual							Accrued expense
Dolar Amerika Serikat	US\$	129.294	55.495	2.308.674	931.317	2.338.670	United States Dollar
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 17)							Trade payables to third parties (Note 17)
Dolar Amerika Serikat	US\$	9.740	14.266	173.917	239.412	176.177	United States Dollar
Total liabilitas dalam mata uang asing				57.398.997	52.844.034	58.144.773	Total liabilities in foreign currencies
Aset dalam mata uang asing - neto				140.316.188	122.979.540	142.137.658	Asset in foreign currencies - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

	Nilai tercatat/Carrying value		Nilai wajar/Fair value	
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	4.838.796.933	3.378.685.697	4.838.796.933	3.378.685.697
Piutang usaha	250.169.886	227.813.700	250.169.886	227.813.700
Piutang lain-lain	81.753.367	32.048.136	81.753.367	32.048.136
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	161.027.688	159.552.027	161.027.688	159.552.027
Investasi pada instrumen utang	555.646.817	551.267.000	555.646.817	551.267.000
Aset keuangan lainnya	780.212.753	840.419.807	780.212.753	840.419.807
Total	6.667.607.444	5.189.786.367	6.667.607.444	5.189.786.367
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	8.151.613.109	7.701.099.820	8.151.613.109	7.701.099.820
Utang usaha kepada pihak ketiga	76.485.611	67.818.169	76.485.611	67.818.169
Utang pihak berelasi non-usaha	-	105.800	-	105.800
Utang lain-lain	905.096.010	383.613.343	905.096.010	383.613.343
Beban akrual	555.511.047	633.865.396	555.511.047	633.865.396
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	16.014.977	13.914.669	16.014.977	13.914.669
Uang jaminan yang diterima	406.026.842	368.267.844	406.026.842	368.267.844
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	3.906.730.973	2.954.484.570	3.906.730.973	2.954.484.570
Utang obligasi	2.983.067.426	2.639.362.033	2.983.067.426	2.639.362.033
Liabilitas sewa	34.769.905	34.552.458	34.769.905	34.552.458
Total	17.035.315.900	14.797.084.102	17.035.315.900	14.797.084.102

Nilai wajar didefinisikan sebagai total di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

	Nilai tercatat/Carrying value		Nilai wajar/Fair value	
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Financial assets				
Cash and cash equivalents	4.838.796.933	3.378.685.697	4.838.796.933	3.378.685.697
Trade receivables	250.169.886	227.813.700	250.169.886	227.813.700
Other receivables	81.753.367	32.048.136	81.753.367	32.048.136
Due from related parties	161.027.688	159.552.027	161.027.688	159.552.027
Investment in debt instruments	555.646.817	551.267.000	555.646.817	551.267.000
Other financial assets	780.212.753	840.419.807	780.212.753	840.419.807
Total	6.667.607.444	5.189.786.367	6.667.607.444	5.189.786.367
Financial liabilities				
Short-term bank loans	8.151.613.109	7.701.099.820	8.151.613.109	7.701.099.820
Trade payables to third parties	76.485.611	67.818.169	76.485.611	67.818.169
Due to related party	-	105.800	-	105.800
Other payables	905.096.010	383.613.343	905.096.010	383.613.343
Accrued expenses	555.511.047	633.865.396	555.511.047	633.865.396
Short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances	16.014.977	13.914.669	16.014.977	13.914.669
Security deposits	406.026.842	368.267.844	406.026.842	368.267.844
Long-term loans from banks and financial institutions	3.906.730.973	2.954.484.570	3.906.730.973	2.954.484.570
Bonds payables	2.983.067.426	2.639.362.033	2.983.067.426	2.639.362.033
Lease liabilities	34.769.905	34.552.458	34.769.905	34.552.458
Total	17.035.315.900	14.797.084.102	17.035.315.900	14.797.084.102

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
- b. Piutang lain-lain jangka panjang. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- c. Nilai wajar piutang usaha jangka panjang, uang jaminan yang diterima dan liabilitas sewa ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- e. Investasi pada instrumen utang

Grup mengkategorikan aset keuangan ini sebagai instrumen Level 3 karena input penilaian tidak dapat direferensikan pada data yang dapat diobservasi. Nilai wajar diestimasi dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan menggunakan tingkat bunga yang saat ini tersedia untuk instrumen aset keuangan dengan syarat, risiko kredit, dan jatuh tempo yang serupa dan disesuaikan dengan karakteristik khusus aset tersebut. Sumber input yang tidak dapat diobservasi terutama mencakup karakteristik berikut: penawaran yang terbatas pada investor tertentu; pembatasan atas pengalihan; dan opsi penerbit untuk membeli kembali pada nilai nominalnya.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses and short-term employee benefits liabilities and other allowances are due in 12 months; thus, the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.
- b. Non current other receivables. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date; thus, it is measured at cost.
- c. The fair value of non-current trade receivable, security deposits and lease liabilities is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.
- d. Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.
- e. Investment in debt instruments

The Group categorizes these financial assets as Level 3 instruments as valuation inputs cannot be referenced to observable data. The fair value were estimated using future contractual cash flows discounted by rates currently available for debt on similar terms, credit risk and remaining maturities, adjusted in accordance with the specific characteristics of the assets. Sources of unobservable inputs primarily include: issuance was limited to certain investors, limited transferability, and an issuer's option to repurchase at its nominal value.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lain, dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES**

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, salaries and other allowance, and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

c. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba netto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup akan melakukan pembatalan dan menarik kembali unit tersebut dari pelanggan. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

b. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

c. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is going to perform cancellation and reclaim the unit from the customers. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada 30 Juni 2026 dan 2025:

	Eksposur maksimum/ Maximum exposure		
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Bank dan setara kas	4.827.781.342	3.372.461.836	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	250.169.886	227.813.700	Trade receivables
Piutang lain-lain	81.753.367	32.048.136	Other receivables
Aset keuangan lancar lainnya	3.270.248	2.571.407	Other current financial assets
Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	555.646.817	551.267.000	Financial assets at fair value through profit or loss
Aset keuangan tidak lancar lainnya	776.942.505	837.848.400	Other non-current financial assets
Total	6.495.564.165	5.024.010.479	Total

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position in June 30, 2026 and 2025:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto, yang mencakup beban bunga terkait pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

30 Juni 2026/June 30, 2026					
	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank2 jangka pendek	8.672.118.108	-	-	8.672.118.108	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	76.485.611	-	-	76.485.611	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	867.406.472	-	-	867.406.472	Other payables
Beban akrual	555.511.047	-	-	555.511.047	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek					Short-term employee
- gaji dan tunjangan lainnya	16.014.977	-	-	16.014.977	benefits liabilities - salaries and employee benefits
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	243.910.745	186.210.205	27.118.765	457.239.715	Security deposits
Utang jangka panjang- neto	745.077.543	3.223.676.201	83.279.852	4.052.033.596	Long-term debts - net
Utang obligasi	1.033.377.455	2.504.750.816	-	3.538.128.271	Bonds payable
Liabilitas sewa	5.281.159	22.657.151	52.094.896	80.033.206	Lease liabilities
Total	12.215.183.117	5.937.294.373	162.493.513	18.314.971.003	Total

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities, based on contractual undiscounted payments, which include the related interest charges in June 30, 2026 and December 31, 2025:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

f. Risiko likuiditas

Tabel berikut ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto, yang mencakup beban bunga terkait pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025: (lanjutan)

31 Desember 2025/December 31, 2025					
	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank jangka pendek	8.150.230.948	-	-	8.150.230.94	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	67.818.169	-	-	67.818.169	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	355.679.609	27.933.734	-	383.613.343	Other payables
Utang pihak berelasi non-usaha	105.800	-	-	105.800	Due to related party
Beban akrual	633.865.396	-	-	633.865.396	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	13.914.669	-	-	13.914.669	Short-term employee benefits liabilities - salaries and employee benefits
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	206.476.172	178.354.497	22.529.824	407.360.493	Security deposits
Utang jangka panjang- neto	703.023.120	2.485.053.349	218.973.050	3.407.049.519	Long-term debts - net
Utang obligasi	690.279.500	2.515.805.750	-	3.206.085.250	Bonds payable
Liabilitas sewa	4.381.431	19.058.453	57.241.594	80.681.478	Lease liabilities
Total	10.825.774.814	5.226.205.783	298.744.468	16.350.725.065	Total

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

f. Liquidity risk

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities, based on contractual undiscounted payments, which include the related interest charges in June 30, 2026 and December 31, 2025: (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 in June 30, 2026 and December 31, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal (lanjutan)

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Utang bank jangka pendek	8.151.613.109	7.701.099.820
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	3.906.730.973	2.954.484.570
Utang obligasi	2.983.067.426	2.639.362.033
Liabilitas sewa	34.769.905	34.552.458
Total Liabilitas	15.076.181.413	13.329.498.881
Total Ekuitas	16.390.826.857	16.004.880.435
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,92	0,83

39. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management (continued)

In June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Utang bank jangka pendek	8.151.613.109	7.701.099.820	Short-term bank loans
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	3.906.730.973	2.954.484.570	Long-term loans from banks and financial institutions
Utang obligasi	2.983.067.426	2.639.362.033	Bonds payable
Liabilitas sewa	34.769.905	34.552.458	Lease liabilities
Total Liabilitas	15.076.181.413	13.329.498.881	Total Liabilities
Total Ekuitas	16.390.826.857	16.004.880.435	Total Equity
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,92	0,83	Debt to equity ratio

39. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments are revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

39. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi didalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

39. OPERATING SEGMENT (continued)

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows:

Periode enam bulan yang berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026
Six-month period ended June 30, 2026

	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan netto	2.556.912.776	1.200.533.386	249.628.553	244.046.827	4.251.121.542	Net revenues
Laba kotor	1.325.884.411	677.314.384	73.981.395	46.020.055	2.123.200.245	Gross profit
Laba (rugi) usaha	762.136.867	530.805.558	(6.194.232)	(24.736.028)	1.262.012.165	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					108.494.241	Finance income
Biaya keuangan					(627.404.572)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					6.452.143	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					749.553.977	Profit before final tax and income tax expenses
Beban pajak final					(189.311.648)	Final tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan					560.242.329	Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan-neto					(10.133.426)	Income tax expense-net
Laba periode berjalan					550.108.903	Profit for the period
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	30.763.641.056	8.869.086.206	666.678.583	1.004.546.063	41.303.951.908	Segment assets
Liabilitas segmen	20.976.256.994	3.394.303.882	208.135.897	334.428.278	24.913.125.051	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	96.062.567	577.457.713	175.412.355	34.744.559	883.677.194	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	24.504.327	134.621.054	39.873.245	12.718.887	211.717.513	Depreciation

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

39. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi didalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

39. OPERATING SEGMENT (continued)

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)

Periode enam bulan yang berakhir pada Tanggal 30 Juni 2025
Six-month period ended June 30, 2025

	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	2.970.081.078	1.152.652.884	234.864.323	222.820.758	4.580.419.043	Net revenue
Laba kotor	1.480.491.300	686.853.697	90.357.581	41.936.398	2.299.638.976	Gross profit
Laba (rugi) usaha	835.896.238	530.982.410	32.092.662	(27.498.545)	1.371.472.765	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					91.513.958	Finance income
Biaya keuangan					(571.253.172)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					5.002.932	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					896.736.483	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(193.423.267)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					703.313.216	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto					(4.975.669)	Income tax expense - net
Laba periode berjalan					698.337.547	Profit for the period
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	26.678.168.138	7.097.531.530	739.255.839	862.243.636	35.377.199.143	Segment assets
Liabilitas segmen	17.369.690.094	2.589.749.260	418.742.816	252.223.812	20.630.405.982	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	226.831.116	547.862.522	14.654.004	74.191.813	863.539.455	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	26.388.552	111.027.000	23.855.759	11.106.927	172.378.238	Depreciation

BPHTB terkait kombinasi bisnis, pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

BPHTB relating to business combination, finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 20 Oktober 2025, SPCK mengadakan perjanjian dengan PT Mega Energi Biru Indonesia terkait Pembangunan Infrastruktur Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) di Summarecon Serpong. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian *revenue-sharing* sebesar 80% untuk PT Mega Energi Biru Indonesia dan 20% untuk SPCK, dengan nilai kontrak sebesar Rp5.160.000 yang dibayarkan secara bertahap setiap tahun. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun.
- b. Pada tanggal 22 September 2025, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada Kipina Worldwide Pte. Ltd., ("Kipina WW"), dengan total pinjaman sebesar USD250.000 dengan jangka waktu pelunasan adalah 6 bulan sejak tanggal pencairan dan suku bunga 4,5% per tahun.

Pada tanggal 2 Juni 2026 ESAI mengadakan perjanjian pengalihan piutang (Cessie) dengan YAAI, dimana pokok pinjaman Kipina WW sebesar USD250.000 dialihkan kepada YAAI dengan kurs Rp17.789 atau setara dengan Rp4.447.250. Pada tanggal 5 Juni 2026 YAAI telah membayar total pinjaman sebesar Rp4.447.250 kepada PT ESAI.
- c. Pada tanggal 1 April 2025, SPCK mengadakan perjanjian dengan PT Teknologi Ramah Lingkungan ("TRL") terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap The Spring Club dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp4.050.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. SPCK bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On October 20, 2025, SPCK entered into an agreement with PT Mega Energi Biru Indonesia regarding the Pembangunan Infrastruktur Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) at Summarecon Serpong. The agreement is a revenue-sharing arrangement, with 80% allocated to PT Mega Energi Biru Indonesia and 20% to SPCK, with a contract value amounted to Rp5,160,000, which will be paid annually in installments. This agreement is valid for 10 years.
- b. On 22 September 2025, ESAI provided a credit facility to Kipina Worldwide Pte. Ltd. ("Kipina WW") with a total loan amount of USD250,000. The loan carries a tenure of 6 months from the drawdown date and bears interest at a rate of 4.5% per year.

On June 2, 2026, ESAI entered into an assignment of receivables agreement (Cessie) with YAAI, whereas the amount due from KIPINA WW to PT ESAI with a total loan of USD250,000 has been reassigned to YAAI at an exchange rate of Rp17,789 per USD or equivalent to Rp4,447,250. On June 5, 2026 YAAI paid the total amount Rp4.447.250 to ESAI.
- c. On April 1, 2025, SPCK entered into an agreement with PT Teknologi Ramah Lingkungan ("TRL") regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of The Spring Club with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity amounted to Rp4,050,000 to be paid by monthly installments. SPCK is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 1 April 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Klub Kelapa Gading dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang sebesar Rp4.500.000 yang dibayarkan melalui angsuran bulanan. Perusahaan bertanggungjawab menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- e. Pada tanggal 19 Maret 2025, LYSI memberikan fasilitas pinjaman kepada ICA, dengan total pinjaman sebesar Rp2.250.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2025 sampai dengan tanggal 25 Maret 2026. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 1% per bulan. Perjanjian ini telah diamandemen dengan addendum kesatu yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 18 Maret 2026, dimana jangka waktu pinjaman diperpanjang kembali sampai dengan 25 Desember 2026.
- f. Pada tanggal 12 Maret 2025, LYSI memberikan fasilitas pinjaman kepada ICA, sebesar Rp3.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2025 sampai dengan tanggal 25 Maret 2026. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 1% per bulan. Perjanjian ini telah diamandemen dengan addendum kesatu yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 18 Maret 2026, dimana jangka waktu pinjaman diperpanjang kembali sampai dengan 25 Desember 2026.
- g. Pada tanggal 4 Maret 2025, SMIP mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Kelapa Gading dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp5.550.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. SMIP bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. On April 1, 2025, the Company entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Klub Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity amounted to Rp4,500,000 to be paid by monthly installments. The Company is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and maintenance the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- e. On March 19, 2025, LYSI provides a loan facility to ICA, with a loan of Rp2,250,000. The loan term is for 12 months from March 25, 2025 to March 25, 2026. The loan is subject to a loan interest of 1% per month. This agreement was amended through a first addendum signed by both parties on March 18, 2026, where the loan term has been extended until December 25, 2026.
- f. On March 12, 2025, LYSI provides a loan facility to ICA, with a loan of Rp3,000,000. The loan term is for 12 months from March 25, 2025 to March 25, 2026. The loan is subject to a loan interest of 1% per month. This agreement was amended through a first addendum signed by both parties on March 18, 2026, where the loan term has been extended until December 25, 2026.
- g. On March 4, 2025, SMIP entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp5,550,000 to be paid by monthly installments. SMIP is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- h. Pada tanggal 28 Februari 2025, LTMD mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Digital Center dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp7.950.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. LTMD bertanggungjawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- i. Pada tanggal 1 Oktober 2024, MKOJ mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Bekasi dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp21.000.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. MKOJ bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- j. Pada tanggal 11 September 2024, berdasarkan Perjanjian Hak Penamaan Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta No. 008/DRU/107/IX/2024, SMIP mengadakan perjanjian hak penamaan dengan PT LRT Jakarta ("LRTJ"), dimana LRTJ memberikan SMIP hak penamaan eksklusif untuk "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", yaitu "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". Atas pemberian hak penamaan eksklusif tersebut, LRTJ memberikan manfaat kepada SMIP berupa 2 (dua) titik akses masuk ke dalam "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" dari *Connecting Bridge* yang dibangun oleh SMIP. Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak 31 Desember 2025 atau pada tanggal pertama *Connecting Bridge* beroperasi, mana yang lebih dahulu terpenuhi.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- h. On February 28, 2025, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Digital Center with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp7,950,000 to be paid by monthly installments. LTMD is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- i. On October 1, 2024, MKOJ entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Bekasi with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp21,000,000 to be paid by monthly installments. MKOJ is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- j. On September 11, 2024, based on Hak Penamaan Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta agreement No. 008/DRU/107/IX/2024, SMIP entered into a naming rights agreement with PT LRT Jakarta ("LRTJ"), where LRTJ granted SMIP the exclusive naming rights for the "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", namely "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". For the granting of exclusive naming rights, LRTJ provides benefits to SMIP in the form of 2 (two) access points to the "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" from the *Connecting Bridge* built by SMIP. This partnership agreement is valid for 5 years from December 31, 2025 or on the first date of operation of the *Connecting Bridge*, whichever comes first.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- k. Pada tanggal 8 Agustus 2024, berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibukota Nusantara dengan akta Notaris M. Nova Faisal, SH, MKn., No. 05, NTSS mengadakan perjanjian dengan Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara. Perjanjian ini mengikat NTSS untuk menggunakan dan memanfaatkan lahan Aset dalam Penguasaan seluas 28.478m² sesuai dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana induk dan tata ruang Ibu Kota Nusantara atas alokasi lahan yang telah diserahkan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.

Perjanjian ini berlaku 80 tahun sejak perjanjian ini disepakati dengan hak perpanjangan paling lama 80 tahun berdasarkan kriteria dan evaluasi. Perusahaan berkewajiban untuk menyerahkan kembali lahan Aset dalam Penguasaan sesuai dengan jangka waktu.

- l. Pada tanggal 15 Maret 2024, berdasarkan "Perjanjian Kemitraan Pemberian Hak Penamaan Eksklusif Bagi Stasiun Terpilih Di Sepanjang Rute Kereta Api Cepat Relasi Jakarta - Bandung" No. 030200/HK.02/2024 dan 0002/PKS/SBDG/MGMT/03/2024, Perusahaan mengadakan perjanjian kemitraan dengan PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Perjanjian kemitraan ini adalah pemberian hak penamaan eksklusif untuk stasiun Kereta Cepat Jakarta Bandung (disebut sebagai Stasiun KCJB) Tegalluar oleh KCIC kepada Perusahaan dengan nama "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

- m. Pada tanggal 4 Maret 2024, LTMD mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Serpong 2 dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp19.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. PMJA bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- k. On August 8, 2024, through a Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibukota Nusantara Agreement notarized based on the notary deed of M. Nova Faisal, SH, MKn., No. 05, NTSS entered into an agreement with Otorita Ibu Kota Nusantara regarding the Utilization of Land Allocation of Land Assets in the Control of Otorita Ibu Kota Nusantara. This agreement binds NTSS to use and utilize the Asset land in its control covering an area of 28,478m² in accordance with the designation that has been determined in the master plan and spatial planning of the with Ibu Kota Nusantara for the land allocation that has been handed over by the Otorita Ibu Kota Nusantara.

This agreement is valid for 80 years since this agreement was agreed with the right to extend for a maximum of 80 years based on criteria and evaluation. The Company is obliged to hand over the land of the Assets in Control in accordance with the time period.

- l. On March 15, 2024, through a "Perjanjian Kemitraan Pemberian Hak Penamaan Eksklusif Bagi Stasiun Terpilih Di Sepanjang Rute Kereta Api Cepat Relasi Jakarta - Bandung" No. 030200/HK.02/2024 and 0002/PKS/SBDG/MGMT/03/2024, the Company entered into partnership agreement with PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Partnership agreement is the grant of exclusive naming rights for Tegalluar Jakarta Bandung High speed Railway Station (referred to as KCJB Station) by KCIC to the Company with the name "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". Partnership agreement is valid for 5 years since the agreement has been agreed.

- m. On March 4 2024, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Serpong 2 with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp19,500,000 to be paid by monthly installments. PMJA is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- n. Pada tanggal 1 Februari 2024, PMJA mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Movenpick Resort dan Spa dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp7.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. PMJA bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- o. Pada bulan Februari 2024, SMSF mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 12 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama dan akan berlanjut hingga seluruh perumahan dan fasilitas telah dibangun dan diserahkan kepada pelanggan.
- p. Pada bulan September 2023, KCJM mengadakan perjanjian dengan Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), BTHR menyediakan jasa teknis dan konsultasi atas proyek pembangunan hotel yang berada di daerah Bogor, Jawa Barat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 2 (dua) tahun sejak perjanjian ini disepakati dan bisa diperpanjang dengan tarif yang ditentukan. Setelah tahap pembangunan selesai, KCJM juga mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana PT Banyan Tree Management juga menyediakan jasa untuk mengatur operasional dari hotel. PT Banyan Tree Management akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini akan berlaku 15 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- n. On February 1, 2024, PMJA entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Movenpick Resort dan Spa with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp7,500,000 to be paid by monthly installments. PMJA is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- o. In February 2024, SMSF entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), a related party, which SFI agreed to provide technical support and consultation service development and procurement of the Project. This agreement is valid for 12 months since the agreement has been agreed and shall continue when all housing and facilities have been built and handed over to customer.
- p. In September 2023, KCJM entered into an agreement with Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), where BTHR provides technical and consulting services on hotel management projects located in Bogor, West Java. This agreement is valid for up to 2 (two) years since the agreement has been agreed and can be extended at a specified rate. After the construction phase was completed, KCJM also entered into a Hotel Management Consulting Agreement, where PT Banyan Tree Management also provided services to manage the operations of the hotel. PT Banyan Tree Management will receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed in the agreement. This agreement will be valid for 15 years from the date this agreement has been agreed.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- q. Pada tanggal 24 Mei 2023, Perusahaan dan SDT menandatangani Pokok-pokok Kerjasama Joint Venture (Term Sheet) yang mengatur pokok-pokok kesepakatan sehubungan dengan rencana Perusahaan dan SDT untuk mengembangkan Pusat Perbelanjaan dan Perumahan di daerah Pamulang, Tangerang Selatan. Perusahaan menunjuk SMIP dan SMPD pada tanggal 29 November 2023 untuk mengatur lebih lanjut pendirian suatu perusahaan patungan berbentuk perseroan terbatas terkait dengan pengembangan Pusat perbelanjaan dan residensial. Berdasarkan addendum terakhir, tertanggal 11 Februari 2026, SMIP dan SDT sepakat untuk mengubah jadwal setoran modal dan tahapan pembayaran.
- r. Pada tanggal 20 Februari 2024, berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Lahan No. SP.PLNP-14/GM1.DOP/02/2024, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Umum Jasa Tirta II ("JTII"). JTII menyediakan lahan seluas 13.767 m² yang terletak di SS. Bekasi Pangkal, SS. Rawa Bugel, SS. Bekasi Utara, Kelurahan Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi. Perusahaan menggunakan lahan tersebut untuk Penghijauan, Jalan Masuk, dan Gorong - Gorong. Perjanjian ini berlaku dari tanggal 2 Mei 2023 sampai dengan 1 Mei 2028.
- s. Pada tanggal 15 April 2023, MKRW mengadakan Perjanjian Pengembangan dan Jasa Manajemen dengan TOC Consulting Limited ("TOC"). TOC akan memberikan layanan konsultasi terkait Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet di Karawang, Jakarta selama 12 bulan setelah pembukaan yang direncanakan pada 30 September 2023, dengan biaya bulanan sebesar \$28 dan biaya konsultasi manajemen 5% dari total pendapatan sewa bulanan. MKRW wajib memberikan laporan penjualan bulanan yang dapat diaudit dan mendukung TOC dengan informasi serta akses lokasi yang diperlukan. Perjanjian ini telah diamendemen beberapa kali. Perubahan terakhir tersebut tertanggal 1 April 2025, terkait perubahan periode biaya pengembangan, durasi tahap pengembangan dan operasional yang diperpanjang hingga 31 Maret 2026, dan success fee.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- q. On May 24, 2023, the Company and SDT signed the Joint Venture Cooperation Points (Term Sheet) which regulates the points of agreement in connection with the Company and SDT's plan to develop a Shopping and Housing Center in the Pamulang area, South Tangerang. The Company appoints SMIP and SMPD on November 29, 2023 to further regulate the establishment of a joint venture company in the form of a limited liability company related to the development of a Shopping center and residential. Based on the latest amendmend dated February 11, 2026, SMIP and SDT agreed to change the capital deposit schedule and terms of payment.
- r. On February 20, 2024, through a Land Utilization Agreement No. SP.PLNP-14/GM1.DOP/02/2024, the Company entered into an agreement with Perusahaan Umum Jasa Tirta II ("JTII"). JTII provided a land area of 13,767 m² located in SS. Bekasi Pangkal, SS. Rawa Bugel, SS. Bekasi Utara, Marga Mulya Village, Bekasi Utara District, Bekasi City. The Company will use the land for Greening, Access Roads, and Drainage. This agreement will be valid from May 2, 2023 to May 1, 2028.
- s. On April 15, 2023, MKRW entered into a Development and Management Services Agreement with TOC Consulting Limited ("TOC"). TOC will provide consulting services related to Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet in Karawang, Jakarta for 12 months after the planned opening on September 30, 2023, with a monthly fee of \$28 and a management advisory fee of 5% of the total monthly rental income. MKRW are required to provide auditable monthly sales reports and support TOC with the necessary information and location access. This agreement has been amended several times. The latest amendment is dated April 1, 2025, regarding changes to the development cost period, duration of the development and operational phases, which has been extended until March 31, 2026, and the success fee.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- s. Semua syarat dan ketentuan dalam perjanjian sebelumnya tetap berlaku termasuk biaya pengembangan bulanan yang tidak mengalami perubahan.
- t. Pada tanggal 1 April 2022, SGMF mengadakan dua perjanjian jasa manajemen, masing-masing dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") dan Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), pihak berelasi, dimana SFI dan SFC memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Kedua perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama dan akan berlanjut hingga proyek selesai ketika semua perumahan dan fasilitas telah dibangun dan diserahkan kepada pelanggan. Pada tanggal 30 April 2025, SGMF, SFI dan SFC bersepakat untuk mengakhiri perjanjian tersebut.
- u. Pada tanggal 19 Agustus 2020, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% yang akan dibayar setiap tiga bulan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 Agustus 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 - 19 Desember 2021), 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 - 19 Agustus 2022), dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023 dengan bunga pinjaman sebesar 9,5%. Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 18 Agustus 2023, dimana para pihak sepakat untuk menurunkan bunga pinjaman menjadi sebesar 7% (berlaku dari tanggal 20 Agustus 2023 - 19 Agustus 2024). Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 30 Januari 2025, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada YAAI, dengan total pinjaman sebesar Rp5.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 11 bulan terhitung sejak tanggal 1 Februari 2025 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 6,75% per tahun.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- s. All terms and conditions in the prior agreement remain in effect including the unchanged monthly development fee.
- t. On April 1, 2022, SGMF entered into two management service agreement, each with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") and Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), a related party, which SFI and SFC agreed to provide technical support and consultation service related to the development and procurement of the Project. Both agreements are valid for 87 months since the agreements have been agreed and shall continue until the completion of the project when all housing and facilities have been built and handed over to customer. On April 30, 2025, SGMF, SFI and SFC agreed to terminate the agreement.
- u. On August 19, 2020, ESAI gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.5% per annum which will be paid quarterly. The agreement has been amended on August 20, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 with an interest rate of 7.5% (valid from May 21, 2021 - December 19, 2021), 9.5% (valid from December 20, 2021 - August 19, 2022) and has been extended until August 19, 2023 with an interest rate of 9.5%. The agreement has been amended again on August 18, 2023, whereby the parties agreed to decreased the interest rate to 7% (valid from August 20, 2023 - August 19, 2024) and not extended. The agreement has been amended again on January 30, 2025, ESAI provides a loan facility to YAAI, with a loan of Rp5,000,000. The loan term is for 11 months from February 1, 2025 to June 30, 2026. The loan is subject to a loan interest of 6,75% per year.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

v. Pada bulan April 2020, SMHO dan LTMD mengadakan beberapa perjanjian dengan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM") dan PT Taulia International Management ("Taulia"):

1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Summarecon Serpong". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian kepada GOHM. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah ditandatangani pada tanggal 30 April 2020.
2. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana Taulia memberikan bantuan teknis kepada LTMD, termasuk menentukan konsultan profesional (arsitek, konsultan teknik dan kantor desain, kontraktor, dll.) yang ditunjuk oleh LTMD rencana proyek dan spesifikasi untuk memfasilitasi Hotel, konstruksi dan pengoperasian yang sesuai, menetapkan target untuk memenuhi kebutuhan pengembangan dan pengoperasian Hotel, dan meninjau hal-hal tersebut di atas untuk membantu LTMD mengembangkan Hotel.
3. Perjanjian Pengelolaan Hotel, dimana Taulia akan menjadi operator dari Harris Hotel Summarecon Serpong. Atas jasa tersebut, Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

Pada tanggal 8 Juli 2025, SMHO, LTMD dan Taulia menandatangani Amandemen Perjanjian Manajemen Hotel dimana SMHO telah mengalihkan penuh atas hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab dari SMHO ke LTMD.

Pada tanggal 8 Juli 2025, SMHO, LTMD, GOHM dan Taulia menandatangani Amandemen Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dimana telah terjadi pengalihan atas hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab dari GOHM ke Taulia dan dari SMHO ke LTMD serta adanya perubahan nama dagang menjadi "Harris Hotel and Convention Serpong".

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

v. In April 2020, SMHO and LTMD entered into several agreements with Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM") and PT Taulia International Management ("Taulia"):

1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named "Harris Hotel Summarecon Serpong". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to GOHM. This agreement is valid for 10 years from the date of operation of the hotel. The agreement was signed on April 30, 2020.
2. Hotel Technical Assistance Agreement, whereby Taulia provides technical assistance to LTMD, including determining professional consultants (architects, engineering consultants and design offices, contractors, etc.) appointed by the LTMD of the project plan and specifications to facilitate the Hotel, construction and operation accordingly, setting targets to meet the development and operation needs of the Hotel, and reviewing the foregoing to help the LTMD develop the Hotel.
3. Hotel Management Agreement, where Taulia will be the operator of Harris Hotel Summarecon Serpong. For these services, Taulia is entitled to receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement.

On July 8, 2025, SMHO, LTMD, and Taulia entered into an Amendment to the Hotel Management Agreement, under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from SMHO to LTMD.

On July 8, 2025, SMHO, LTMD, GOHM and Taulia entered into an Amendment to the Trade Name and Trademark License, under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from GOHM to Taulia and from SMHO to LTMD, along with a change of the trade name to "Harris Hotel and Convention Serpong".

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

w. Pada bulan Januari 2019, SPCK mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:

1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview ("KSO SLL") untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 tanggal 24 Januari 2025, terdapat addendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggung jawab para pihak.
2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong ("KSO SVS") dengan PT Variatata ("VT") untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 tanggal 24 Januari 2025, terdapat addendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggung jawab para pihak.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

w. In January 2019, SPCK entered into the several renewal agreements with certain parties:

1. An operational cooperation agreement called KSO Summarecon Lestari Lakeview ("KSO SLL") to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from operations will be distributed at a percentage of 70% for SPCK and 30% for LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and has been notarized by notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 dated January 31, 2019. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.
2. Collaboration agreement with PT Variatata ("VT") named KSO Summarecon Variatata Serpong ("KSO SVS") to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

w. Pada bulan Januari 2019, SPCK mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)

3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi ("LK") dan PT Telaga Gading Serpong ("TGS") untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggung jawab para pihak.

4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan ("JBC") untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggung jawab para pihak.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

w. In January 2019, SPCK entered into the several renewal agreements with certain parties: (continued)

3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi ("LK") and PT Telaga Gading Serpong ("TGS") named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under notarial deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

4. Collaboration agreement with PT Jakarta baru Cosmopolitan ("JBC") named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosed Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under notarial deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- x. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):

1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank. Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank, maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- x. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (*buy back guarantee*):

1. Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB);
2. Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or;
3. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank. Upon payments made by the Company and certain Subsidiaries to the Bank, the Bank has released and transferred all existing rights based on the Credit Agreement to the Company and certain Subsidiaries, without exception.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- y. Pada tanggal 28 Juli 2016, BTKB mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis ("STMIK ISTB") menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- z. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation ("PIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"), sebagai berikut:
 - 1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 8 bulan berdasarkan addendum tanggal 16 November 2024 antara SMHO, PIHC, dan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). Pada addendum ini, PIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.
 - 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 8 bulan berdasarkan addendum tanggal 16 November 2024.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- y. On July 28, 2016, BTKB entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), whereby BTKB agreed to collaborate with YPPI in reforming the quality of education and management system in YPPI as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis ("STMIK ISTB") to a university with an international level of competency standard.
- z. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation ("PIHC") and PT Tauzia International Management ("Tauzia"):
 - 1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop! Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. This agreement has been extended for a period of 8 months based on an addendum November 16, 2024 between SMHO, PIHC, and Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). In this addendum, PIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.
 - 2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement has been extended for a period of 8 months based on an addendum November 16, 2024.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- z. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation ("PIHC") dan PT Taulia International Management ("Taulia"), sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 17 Juli 2025, SMHO, GOHM, dan Taulia telah menandatangani Perjanjian Novasi terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab telah sepenuhnya pada Pop! Hotel Kelapa Gading dialihkan dari GOHM kepada Taulia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 1 tahun hingga 17 Juli 2026.

Pada tanggal 17 Juli 2025, SMHO dan Taulia telah menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel untuk memperpanjang masa berlaku perjanjian selama 1 tahun hingga 17 Juli 2026.

- aa. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Taulia International Management (Taulia):

1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayar royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 6 bulan berdasarkan addendum tanggal 30 Desember 2024 yang efektif sejak 4 Januari 2025 antara SMHO dan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). Pada perjanjian ini, HIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.

2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Taulia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- z. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation ("PIHC") and PT Taulia International Management ("Taulia"): (continued)

On July 17, 2025, SMHO, GOHM, and Taulia signed a Novation Agreement of Trade Name and Trademark License that stated all rights, trade name, obligations and responsibilities of Pop! Hotel Kelapa Gading were fully transferred from GOHM to Taulia, and further extend the period for 1 years until July 17, 2026.

On July 17, 2025, SMHO and Taulia signed a Hotel Management Agreement to extend the agreement's period for 1 years until July 17, 2026.

- aa. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Taulia International Management (Taulia):

1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. This agreement has been extended for a period of 6 months based on an addendum December 30, 2024 with effect from January 4, 2025 between SMHO and Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). In this agreement, HIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.

2. Hotel Management Agreement, wherein Taulia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- aa. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia): (lanjutan)

Pada tanggal 4 Juli 2025, SMHO, GOHM, dan Tauzia telah menandatangani Perjanjian Novasi terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab telah sepenuhnya dialihkan dari GOHM kepada Tauzia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 5 tahun hingga 4 Juli 2030.

Pada tanggal 4 Juli 2025, SMHO dan Tauzia telah menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel untuk memperpanjang masa berlaku perjanjian selama 5 tahun hingga 4 Juli 2030 dan perjanjian akan diperpanjang 5 tahun sampai dengan 4 Juli 2035, kecuali salah satu pihak memberikan notifikasi 6 bulan sebelumnya untuk tidak memperpanjang kontrak.

- ab. Pada tanggal 12 Desember 2011, HOPJ mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") sebagai berikut:

1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MH&R kepada PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari MH&R ke PT AAPC Indonesia.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- aa. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia): (continued)

On July 4, 2025, SMHO, GOHM, and Tauzia signed a Novation Agreement of Trade Name and Trademark License that stated all rights, trade name, obligations and responsibilities were fully transferred from GOHM to Tauzia, and further extend the contract's period for 5 years until July 4, 2030.

On July 4, 2025, SMHO and Tauzia signed a Hotel Management Agreement to extend the agreement's period for 5 years until July 4, 2030 and 5 years until July 4, 2035 unless either party provides written notice of its intention not to renew at least 6 months prior to the expiration.

- ab. On December 12, 2011, HOPJ entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") as follows:

1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MH&R to PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from MH&R to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- ab. Pada tanggal 12 Desember 2011, HOPJ mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") sebagai berikut: (lanjutan)
2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti yang dihitung sesuai dengan tarif pada ketentuan perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 Tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Invest AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari MP Invest AG ke PT AAPC Indonesia.
 3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dihitung dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG kepada PT Accor Asia Pasific Indonesia (AAPC Indonesia). Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran biaya konsultasi dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG ke PT AAPC Indonesia.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- ab. On December 12, 2011, HOPJ entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") as follows: (lanjutan)
2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer royalty payments related to the License of Trade Names and Trademarks from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia.
 3. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as operator of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ approved the transfer of consultation fee payment from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ac. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Taulia International Management ("Taulia"):

1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti yang dihitung dengan tarif sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

Perjanjian telah diperpanjang berdasarkan amandemen pada tanggal 30 April 2020 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Mei 2025. Pada amandemen ini, HIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.

Adendum terbaru tertanggal 12 Mei 2025, mengenai novasi kontrak yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban, dan tanggung jawab telah sepenuhnya dialihkan dari GOHM kepada Taulia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 5 tahun hingga tanggal 12 Mei 2030 dan perjanjian akan diperpanjang 5 tahun tambahan sampai dengan 12 Mei 2035, kecuali pihak kedua belah pihak memberikan notifikasi 6 bulan sebelumnya untuk tidak memperpanjang kontrak.

2. Perjanjian Konsultan Manajemen Hotel, dimana Taulia akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ac. In November 2009, SMHO entered into several agreements with Harris International Hotel Corporation ("HIHC") and PT Taulia International Management ("Taulia"):

1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named "Harris Hotel Kelapa Gading". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM). This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.

As of date April 30, 2020, The agreement had been extended until May 11, 2025. In this addendum, HIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.

The latest addendum is dated May 12, 2025, regarding novation of the contract that stated under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from GOHM to Taulia, and further extend the period for 5 years until May 12, 2030 and additional 5 years until May 12, 2035 unless either party provides written notice of its intention not to renew at least 6 months prior to the expiration.

2. Hotel Consultant Management Agreement, wherein Harris is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ac. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Taulia International Management ("Taulia"): (lanjutan)

3. Pada tanggal 30 April 2020, SMHO dan SMIP mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Taulia dimana Taulia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Amandemen perjanjian ini berlaku untuk 5 tahun, sejak tanggal 12 Mei 2020, Hotel memulai kegiatan operasinya. Seluruh biaya insentif dibayarkan secara bulanan.

Pada tanggal 12 Mei 2025, Perjanjian ini telah diperpanjang kembali selama jangka waktu 5 tahun sampai dengan 12 Mei 2030.

ad. Pada tanggal 1 Oktober 2021, SMED memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), dengan total pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

Perjanjian ini telah diamendemen dengan addendum kedua yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 13 Januari 2025, mengubah total pinjaman menjadi Rp104.000.000 dan jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai 15 Desember 2030. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ac. In November 2009, SMHO entered into several agreements with Harris International Hotel Corporation ("HIHC") and PT Taulia International Management ("Taulia"): (continued)

3. On April 30, 2020, SMHO and SMIP entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Taulia wherein Taulia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS Hotel Kelapa Gading. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement amendment is valid for 5 years, starting from May 12, 2020, the commencement date of the Hotel operations. Incentive fees are payable monthly.

On May 12, 2025, this agreement has been extended for a period of 5 years until May 12, 2030.

ad. On October 1, 2021, SMED gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), with a plafond of Rp90,000,000. This credit facility has a term of 98 months which will mature on December 31, 2029. This credit facility are non- interest bearing.

This agreement was amended through a second addendum signed by both parties on January 13, 2025, which increased the total loan amount to Rp104,000,000 and extended the loan term until December 15, 2030. The loan is non-interest bearing.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- ae. Pada tanggal 28 Januari 2026, LTLW dan Hidden Space Co., Ltd. telah menandatangani perjanjian "Technical Assistance Agreement" terkait dengan penyediaan dukungan teknis dan desain proyek indoor zoo dengan nilai kontrak sebesar USD300.000.
- af. Pada tanggal 30 Januari 2026, Perusahaan dan entitas anak tertentu (SMTH, MKPP, KSO SS, dan SMPD) serta PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills ("PT JCS") telah menandatangani Perjanjian Penyelesaian Utang No. 164/AGR-JCSM/CLC/X/2025.
- Perjanjian ini telah diubah melalui addendum tertanggal 13 Februari 2026, yang mengubah nilai uang muka yang harus dikembalikan dari sebesar Rp22.889.299 menjadi Rp23.115.300 melalui pembayaran secara bertahap selama 5 tahun.
- ag. Pada tanggal 2 Februari 2026, SPCC dan PT MRT Jakarta (Perseroda) telah menandatangani nota kesepahaman tentang penjadakan awal kerja sama pengembangan jalur MRT East-West Fase 2 Kembangan - Balaraja No. 005/MRT-MOU/PB-01 dan No. 0001/PKS/SPCC/LEGL/II/2026. Para pihak sepakat untuk menjajaki dan mempelajari kerja sama terkait Pengembangan Jalur MRT Timur-Barat Fase 2 Kembangan - Balaraja.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- ae. On January 28, 2026, LTLW and Hidden Space Co., Ltd. signed a "Technical Assistance Agreement" related to the provision of technical support and design for the indoor zoo project with a contract value of USD300,000.
- af. On January 30, 2026, the Company and its certain subsidiaries (SMTH, MKPP, KSO SS, and SMPD), with PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills ("PT JCS"), signed Perjanjian Penyelesaian Utang No. 164/AGR-JCSM/CLC/X/2025
- This agreement has been amended through addendum dated February 13, 2026, which change the advance payment amount that must be returned by PT JCS from Rp22,889,299 to Rp23,115,300 and will be repaid through installment payments over a period of 5 years.
- ag. On February 2, 2026, SPCC and PT MRT Jakarta (Perseroda) signed a memorandum of understanding cooperation agreement for the MRT East-West Line Phase 2 Kembangan - Balaraja, No. 005/MRT-MOU/PB-01 and No. 0001/PKS/SPCC/LEGL/II/2026. The parties agreed to cooperate on the Development of the East-West MRT Line Phase 2 Kembangan - Balaraja.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- ah. Pada tanggal 2 Februari 2026, SPCK dan PT MRT Jakarta (Perseroda) telah menandatangani nota kesepahaman tentang peninjauan awal kerja sama jalur pengembangan MRT East-West Fase 2 Kembangan - Balaraja No. 006/MRT-MOU/PB-01 dan No. 018/SS-SCK/PRM/II/2026. Para pihak sepakat untuk meninjau dan mempelajari kerja sama terkait Pengembangan Jalur MRT Timur-Barat Fase 2 Kembangan - Balaraja.
- ai. Pada bulan Mei 2026, SMHO menandatangani perjanjian dengan PT Ascott International Management Indonesia ("AIMI") dimana AIMI akan memberikan konsultasi teknis sehubungan konversi nama dagang dari sebelumnya "POP! Hotel Kelapa Gading Jakarta" yang berlokasi di kelapa gading, Jakarta Utara menjadi "Lyf Kelapa Gading Jakarta". AIMI juga merupakan pihak yang ditunjuk menjadi operator dari Lyf Kelapa Gading Jakarta dan akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku 10 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian ini pada tanggal 12 Mei 2026.
- aj. Pada 30 Maret, 2026, LTLW menandatangani perjanjian gadai dalam rangka penerbitan Standby Letter of Credit ("SBLC") dengan BCA sebesar USD150.000 untuk menjamin pembayaran atas "Technical Assistance Agreement" kepada Hidden Space Co., Ltd. Jangka waktu fasilitas ini adalah 1 tahun sampai dengan 27 Maret 2027.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- ah. On February 2, 2026, SPCK and PT MRT Jakarta (Perseroda) signed a memorandum of understanding cooperation agreement for the MRT East-West Line Phase 2 Kembangan - Balaraja, No. 006/MRT-MOU/PB-01 and No. 018/SS-SCK/PRM/II/2026. The parties agreed to cooperate on the Development of the East-West MRT Line Phase 2 Kembangan - Balaraja.
- ai. On May 2026, SMHO signed agreement with PT Ascott International Management Indonesia ("AIMI") whereas AIMI will provide technical consultation in accordance with trade name conversion from previously "POP! Hotel Kelapa Gading Jakarta" located in kelapa gading, north Jakarta to become "Lyf Kelapa Gading Jakarta". AIMI also appointed as operator of Lyf Kelapa Gading Jakarta and will receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement. This agreement is valid for 10 years since the signing of this agreement on May 12th 2026.
- aj. On March 30, 2026, LTLW signed pledge agreement in relation to issuance of Standby Letter of Credit ("SBLC") with BCA amounting to USD150,000 to secure the payment of "Technical Assistance Agreement" to Hidden Space Co., Ltd. This facility has term of 1 year which will mature on March 27, 2027.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Pada tahun 2024, UNPS (Penggugat) melawan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Nama Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syaiful Bahri, dan Joni Junaedi seluas 90m² (sembilan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Madya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Maret 2024.

Pada tanggal 10 Juli 2024, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 16 Juli 2024, Tergugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 19 September 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Oktober 2024, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 18 Desember 2025 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan kasasi terhadap perkara tersebut dengan Putusan No. 675 K/TUN/2025, yang dalam pokok amar putusannya menolak permohonan kasasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut sudah memiliki putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

41. LITIGATIONS

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:

- a. *In 2024, UNPS (Plaintiff) against West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) in connection with the issuance of a Right of Ownership certificate on behalf of Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syaiful Bahri dan Joni Junaedi covering an area of 90m² (ninety square meters) located in Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 6, 2024.*

On July 10, 2024, the Jakarta Administrative Court handed down a decision whose ruling essentially granted the Plaintiff's lawsuit entirely. Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on July 16, 2024, the Defendant filed an Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On September 19, 2024, the Jakarta High Administrative Court has issued a ruling that strengthens the decision of the Jakarta High Administrative Court.

*Based on this decision, on October 1, 2024, the Defendant has filed Cassation legal action to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On December 18, 2025, the Supreme Court of Republic of Indonesia issued a cassation decision on the case with Decision No. 675 K/TUN/2025, which in its main decision rejected the cassation request from the Head of the West Jakarta Administrative City Land Office. As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the matter had already been subject to a final and binding court decision (*inkracht van gewijsde*).*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- a. Pada tahun 2023, UNPS (Tergugat Intervensi II) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) melawan Winangku Prihatiningsih dan Bagus Ari Wibowo (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama UNPS seluas 10.805m² (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Madya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2023 dengan No.84/G/2023/PTUN.JKT. Pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 26 September 2023, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 10 Oktober 2023 Penggugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 4 Maret 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Jakarta. Atas putusan tersebut, pada tanggal 19 Maret 2024, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 13 Januari 2025, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan penggugat. sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

41. LITIGATIONS (continued)

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:
(continued)*

- a. *In 2023, UNPS (Intervention Defendant II) and the West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) against Winangku Prihatiningsih and Bagus Ari Wibowo (Plaintiff) in connection with the issuance of a Certificate of Building Use Rights on behalf of UNPS covering an area of 10,805m² (ten thousand eight hundred and five square meters) located in Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 15, 2023 with No.84/G/2023/PTUN.JKT. On May 12, 2023, the Company filed an application for intervention in the matter. On September 26, 2023, the Jakarta Administrative Court handed down a ruling in which its ruling essentially declared the lawsuit inadmissible.*

*Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on October 10, 2023, the Plaintiff filed an Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On March 4, 2024, the Jakarta High Administrative Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Jakarta High Administrative Court. Upon this decision, on March 19, 2024, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On January 13, 2025, the Supreme Court handed down a decision which essentially rejected the cassation petition submitted by the plaintiff. so that in this case the case has received a decision that has permanent legal force (*Inkracht Van Gewijsde*).*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- b. Perusahaan (Turut Tergugat III) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir. H. Novalita Namida H, MT (Penggugat) sehubungan permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Mei 2023.

Pada tanggal 17 Oktober 2024, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 30 Oktober 2024, Tergugat IV telah mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 10 Januari 2025, Pengadilan Tinggi Bandung menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut pada tanggal 30 Januari 2025, Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI.

Pada tanggal 09 Oktober 2025 Mahkamah Agung RI sudah menjatuhkan putusan pada tahap Kasasi dengan Perkara No. 3666 K/PDT/2025, yang pada mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (dh. Penggugat) dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 792/PDT/2024/PT.BDG tanggal 10 Januari 2025, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 1888/Pdt.G/2023/PN.Bks tanggal 17 Oktober 2024 dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara tersebut yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya. Oleh karena itu dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- b. The Company (Defendant III) and other Defendants against Ir. H. Novalita Namida H, MT (Plaintiff) in connection with the Plaintiff's request to confiscate/withdraw the assets of the Defendant, including 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartment, located on Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (which was purchased from Defendant II) as compensation for the Defendant's unlawful actions. The lawsuit was registered at the Bekasi District Court on May 10, 2023.*

On October 17, 2024, the Bekasi District Court issued a decision essentially granting the Plaintiff's lawsuit in part. On October 30, 2024, Defendant IV filed an appeal with the Bandung High Court. On January 10, 2025, the Bandung High Court handed down a decision which basically stated that the lawsuit could not be accepted. Based on the decision of the Bandung High Court on January 30, 2025, the Plaintiff filed a cassation legal action to the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

*On October 9, 2025, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision at the Cassation stage with Case No. 3666 K/PDT/2025, which granted the cassation request from the Cassation Applicant (dh. Plaintiff) and annulled the Decision of the Bandung High Court No. 792 / PDT / 2024 / PT.BDG dated January 10, 2025, which annulled the Decision of the Bekasi District Court No. 1888 / Pdt.G / 2023 / PN.Bks dated October 17, 2024 and the Supreme Court itself adjudicated the case, essentially accepting part of the Plaintiff's claim and rejecting the rest. Therefore, the case has obtained a decision that has permanent legal force (*Inkracht Van Gewisjde*).*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- c. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat Lainnya melawan E. Atikah, dkk. (Penggugat) sehubungan dengan bidang tanah Girik C. No. 1448 a.n. Prof. Hj. Maanib binti Raisan berdasarkan Putusan No. 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR tanggal 30 Oktober 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 105/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 1 Mei 2001 Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 660/K Pdt/2002 tanggal 23 Desember 2004. Gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Oktober 2023. Pada tanggal 7 Februari 2024, Penggugat telah mencabut gugatannya tersebut. Gugatan kembali diajukan Penggugat terhadap Perusahaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Juli 2024 dengan pendaftaran No. 398/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dengan kedudukan Perusahaan dalam perkara tersebut adalah sebagai Tergugat IV.

Pada tanggal 3 Februari 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- c. *The Company (Defendant I) and Other Defendants against E. Atikah, et al. (Plaintiff) in relation to the land parcel of Girik C. No. 1448 in the name of Prof. Hj. Maanib binti Raisan based on Decision No. 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR dated October 30, 2000 Jo. High Court Decision No. 105/Pdt/2001/PT.DKI dated May 1, 2001 Jo. Constitutional Court Decision Number 660/K Pdt/2002 dated December 23, 2004. The lawsuit was filed at the North Jakarta District Court on October 18, 2023. On February 7, 2024, the Plaintiff has withdrawn the lawsuit. The lawsuit was filed again by the Plaintiff against the Company at the North Jakarta District Court on July 4, 2024, with register No. 398/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., with the Company being designated as Defendant IV in the case.*

*On February 3, 2025, the North Jakarta District Court has issued a decision that in principle rejects the Plaintiff's lawsuit. The parties did not file further legal action until the deadline specified against the North Jakarta District Court's decision, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewijsde*).*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- d. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk. sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 17.204m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Agustus 2024. Atas pengajuan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan pada tanggal 3 September 2025. Pada tanggal 3 September 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusan No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr yang amar putusannya pada pokoknya gugatan penggugat terhadap Perusahaan dan para tergugat lainnya tidak dapat diterima pada tanggal 30 September 2025, Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
- e. Perusahaan (Tergugat II), KCJA (Tergugat I) dan para Tergugat ("Tergugat") lainnya melawan Ellen C. H. Kindangen, Dewi Korana Mamesah (ahli waris dari N. A. F. Mamesah) ("Penggugat") mengenai sengketa tanah seluas 72.880m² yang terletak di Desa Nagrak, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 November 2024. Atas pengajuan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan pada tanggal 25 Agustus 2025. Pada tanggal 25 Agustus 2025, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan Putusan No. 442/Pdt.G/2024/PN Cbi yang amar putusannya pada pokoknya gugatan penggugat terhadap Perusahaan, KCJA, dan para tergugat lainnya tidak dapat diterima. Pada tanggal 28 Oktober 2025, Pengadilan Tinggi Bandung menerima permohonan banding dari pihak Tergugat.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- d. *The Company (Defendant I) and other Defendants against MAKAWI, et al. as Plaintiffs regarding a land dispute of 17,204m² located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Clerk's Office of the North Jakarta District Court on August 19, 2024. Upon the submission of the lawsuit, the North Jakarta District Court has issued a decision on September 3, 2025. On September 3, 2025, the North Jakarta District Court clerk's office has issued a Decision No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr which states that the plaintiff's lawsuit against the Company and other defendants was not accepted On September 30, 2025 The parties did not file further legal action until the deadline specified against the North Jakarta District Court's decision, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewisjde*).*
- e. *The Company (Defendant II), KCJA (Defendant I) and other Defendants ("Defendants") against Ellen C. H. Kindangen, Dewi Korana Mamesah (heirs of N. A. F. Mamesah) ("Plaintiff") regarding a land dispute of 72,880m² located in Nagrak Village, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. The lawsuit was registered at the Cibinong District Court clerk's office on November 4, 2024. Upon the submission of the lawsuit, the Cibinong District Court has issued a decision on August 25, 2025. On August 25, 2025, the Cibinong District Court clerk's office has issued a Decision No. 442/Pdt.G/2024/PN Cbi which states that the plaintiff's lawsuit against the Company, KCJA, and other defendants was not accepted. On October 28, 2025, the Bandung Supreme Court accepted the Defendant's appeal.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- e. Pada tanggal 12 November 2025, Penggugat mengajukan permohonan upaya kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 29 November 2025, Tergugat menyerahkan Kontra Memori Kasasi terhadap Memori Kasasi yang diajukan Penggugat. Pada tanggal 11 Juni 2026 Mahkamah Agung sudah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon (Penggugat). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam tahap pemberitahuan kasasi kepada Para Pihak.

- f. KCJA (Tergugat) melawan Tata Subrata (Penggugat) terkait pengembalian uang muka (*down payment*) terhadap sebidang tanah seluas 98m² dan bangunan seluas 107m² dimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sudah dilakukan pengakhiran karena Penggugat terlebih dahulu wanprestasi terhadap Tergugat dengan tidak melakukan kewajiban pelunasan sesuai ketentuan PPJB yang telah disepakati. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 27 Agustus 2025.

Pada tanggal 9 Oktober 2025 dalam tahap Mediasi di Pengadilan Negeri Cibinong terdapat Kesepakatan Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat yang pada intinya Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melanjutkan pemesanan unit rumah dengan pelunasan pembayaran KPR sesuai dengan harga dalam PPJB dengan ditambah denda sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada Tergugat selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kerja sejak ditandatanganinya Kesepakatan Perdamaian dan Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan perkara tersebut dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong.

41. LITIGATIONS (continued)

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:
(continued)*

- e. On November 12, 2025, the Plaintiff filed a cassation appeal against the Bandung High Court's Decision. On November 29, 2025, the Defendant submitted a Counter Cassation Memorandum against the Cassation Memorandum filed by the Plaintiff. On June 11, 2026, the Supreme Court issued a ruling essentially rejecting the cassation appeal filed by the Petitioner (Plaintiff). As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the cas was still at the stage of notifying the parties regarding the cassation.

- f. KCJA (Defendant) against Tata Subrata (Plaintiff) regarding the return of down payment for a plot of land measuring 98m² and a building measuring 107m² where the Sales Purchase Agreement (PPJB) had been terminated because the Plaintiff had previously defaulted on the Defendant by not fulfilling the payment obligations in accordance with the agreed PPJB provisions. The lawsuit was registered at the Cibinong District Court on August 27, 2025.

On October 9, 2025, in the Mediation stage at the Cibinong District Court, there was a Settlement Agreement between the Plaintiff and the Defendant, which in essence the Defendant gave the Plaintiff the opportunity to continue ordering a housing unit by paying off the KPR payment in accordance with the price in the PPJB plus a fine of Rp. 100,000,000,- (one hundred million rupiah) paid to the Defendant no later than 60 (sixty) working days from the signing of the Peace Agreement and the Plaintiff filed a request for the withdrawal of the lawsuit from the Clerk of the Cibinong District Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- f. Pada tanggal 5 November 2025 Pengadilan Negeri Cibinong menjatuhkan penetapan, yang pada pokoknya mencoret perkara tersebut dari buku register perkara, oleh karena itu dengan adanya Penetapan dari Pengadilan Negeri Cibinong atas perkara tersebut, maka status hukum Penggugat dan tergugat dikembalikan pada keadaan semula sebelum gugatan diajukan, sehingga dapat diartikan bahwa Para Pihak dianggap tidak pernah memiliki Perkara. Penetapan Pengadilan mengenai pencabutan gugatan tersebut tidak dapat dipersamakan dengan Putusan Pengadilan, karena materi pokok perkara belum sempat dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Hakim. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, penetapan pencabutan perkara tersebut sudah diberitahukan kepada Para Pihak.
- g. Pada tanggal 8 Oktober 2025, terdapat sidang pertama terkait dengan Perkara Perdata No.634/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr di Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diajukan oleh pihak Sdr. Makawi (Penggugat) Terhadap Perusahaan (Turut Tergugat IV). Adapun objek perkara dalam perkara tersebut masih sama dengan perkara yang sudah pernah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana Perkara No.530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- h. Pada tanggal 22 Oktober 2025 terdapat sidang pertama terkait Perkara Perdata No.474/Pdt.G/2025/PN Bdg di Pengadilan Negeri Bandung yang diajukan oleh pihak Sdr. Daniel Iqbal Sujana (Penggugat I) dan Fanny Fitria (Penggugat II) terhadap MKPP (Tergugat II). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bandung.

41. LITIGATIONS (continued)

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:
(continued)*

- f. *On November 5, 2025, the Cibinong District Court issued a Order Court, which in essence crossed out the case from the case register book, therefore with the Order Court from the Cibinong District Court regarding the case, the legal status of the Plaintiff and Defendant was returned to its original state before the lawsuit was filed, so that it can be interpreted that the Parties are deemed to have never had a Case. The Order Court regarding the withdrawal of the lawsuit cannot be equated with the Court's Decision, because the main material of the case has not yet been examined by the Panel of Judges. As of the date of approval and ratification of the consolidated financial report, the decision to withdraw the case has been notified to the Parties.*
- g. *In October 8, 2025, the initial hearing for Civil Case No. 634/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr was held at the North Jakarta District Court. The case was filed by Mr. Makawi (Plaintiff) against The Company (Co-Defendant IV). The object of the case in this case is still the same as the case that has already been decided by North Jakarta District Court as in case No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case remains under judicial examination at the North Jakarta District Court.*
- h. *On October 22, 2025, the initial hearing for Civil Case No. 474/Pdt.G/2025/PN Bdg was held at the Bandung District Court. The case was filed by Mr. Daniel Iqbal Sujana (Plaintiff I) and Ms. Fanny Fitria (Plaintiff II) against MKPP (Defendant II). As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case remains under judicial examination at the Bandung District Court.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

h. Pada tanggal 27 April 2026 Pengadilan Negeri Bandung menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menolahkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Pada tanggal 11 Mei 2026 Para Penggugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, namun pada tanggal 18 Mei 2026 Para Penggugat mencabut permohonan upaya hukum banding, sehingga sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut sudah memiliki putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

i. SGMK sebagai Tergugat bersama Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sebagai Turut Tergugat digugat oleh H. Abd. Mannang Bin Sulemang Tenggo sebagai Penggugat terkait sengketa kepemilikan tanah seluas 67.520 m², yang berlokasi di Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 April 2025 dengan Nomor Perkara 142/Pdt.G/2025/PN.Mks. Pada tanggal 28 Oktober 2025, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor 142/Pdt.G/2025/PN.Mks yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 22 Desember 2025, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor 421/PDT/2025/PT.MKS yang amarnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Pada tanggal 2 Februari 2026, Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, kuasa hukum Tergugat telah mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum terdapat putusan atas permohonan kasasi tersebut.

41. LITIGATIONS (continued)

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:
(continued)*

h. On April 27, 2026, the Bandung District Court issued a ruling that essentially rejected the Plaintiffs filed an appeal with Bandung High Court, however on May 18, 2026, the Plaintiffs withdrawal the appeal. As of the date approval and authorization of the consolidated financial statements, the case already has a final and binding court decision (*Inkracht Van Gewijsde*).

i. SGMK as Defendant together with the Head of the Makassar City National Land Agency Office as Co-Defendant was sued by H. Abd. Mannang Bin Sulemang Tenggo as Plaintiff in relation to a land ownership dispute covering an area of 67,520 sqm located in Makassar. The lawsuit was registered at the Registrar's Office of the Makassar District Court on April 21, 2025 under Case No. 142/Pdt.G/2025/PN.Mks. On October 28, 2025, the Makassar District Court rendered Decision No. 142/Pdt.G/2025/PN.Mks which declared the Plaintiff's claim inadmissible. Against such decision, the Plaintiff filed an appeal to the Makassar High Court. On December 22, 2025, the Makassar High Court rendered Decision No. 421/PDT/2025/PT.MKS which rejected the Plaintiff's claim in its entirety.

On February 2, 2026, the Plaintiff filed a cassation appeal with the Supreme Court of the Republic of Indonesia. In relation thereto, the Plaintiff's legal counsel submitted a counter memorandum of cassation. As of the date of completion of these financial statements, no decision has been issued with respect to the cassation appeal.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- j. Pada tanggal 23 Februari 2026 terdapat Panggilan Sidang terhadap Perusahaan (Tergugat) berkaitan Perkara No. 27/Pdt.G/2026/PN Jkt.Utr di Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diajukan oleh pihak R.E. Baringbing, SH., M.H., (Penggugat) dengan objek perkara bidang tanah seluas ± 2.020 m² yang terletak di Jl. Raya Boulevard Timur RT. 008, RW. 012, Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara. Bidang tanah yang menjadi objek perkara tersebut diperoleh Penggugat dari peralihan hak (jual-beli) dari para ahli waris (alm) Sammsudin bin H. Murawi pada bulan Januari 2025 sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Netty Resmawati, S.H. selaku Notaris.

Bidang tanah yang menjadi objek perkara tersebut telah dikuasai fisik sejak lama (jauh hari sebelum tahun 2025) oleh Tergugat dan telah beralih kepemilikan kepada pihak-pihak lain (konsumen). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

- k. Pada tanggal 24 Februari 2026 terdapat Panggilan Sidang terhadap pihak Ida Yani binti Budi Suyano (Tergugat) dan CTDA (Turut Tergugat III) berkaitan Perkara No. 89/Pdt.G/2026/PN Jkt.Tim di Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang diajukan oleh PT Citra Abadi Mandiri (Penggugat) dengan objek perkara Akta Jual Beli (AJB) No. 18/HM/1977 tanggal 03 September 1977 yang dibuat dihadapan Ny. Aida Daulay Harahap, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kota Medan (Turut Tergugat I) berkaitan bidang-bidang tanah yang menjadi objek perkara tersebut tersebut berada di daerah Jakarta Timur dan secara fisik dikuasai serta telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat yang diperoleh Penggugat berdasarkan pembelian dan/atau pelepasan hak dari Turut Tergugat III. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

41. LITIGATIONS (continued)

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:
(continued)*

- j. On February 23, 2026, there was a Court Summons against the Company (Defendant) regarding Case No. 27/Pdt.G/2026/PN Jkt.Utr at the North Jakarta District Court filed by R.E. Baringbing, SH., M.H., (Plaintiff) with the object of the case being a plot of land with an area of ± 2,020 m² located on Jl. Raya Boulevard Timur RT. 008, RW. 012, Kel. Pegangsaan Dua, Kelapa Gading District, North Jakarta. The plot of land that is the object of the case was obtained by the Plaintiff from the transfer of rights (sale and purchase) from the heirs of the (late) Sammsudin bin H. Murawi in January 2025 as stated in the Deed of Sale and Purchase Agreement made before Netty Resmawati, S.H. as Notary.

The land that is the subject of this case has been physically controlled for a long time (long before 2025) by the Defendant and has been transferred to another parties (the consumers). As of the date of approval and ratification of the consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the North Jakarta District Court.

- k. On February 24, 2026, there was a Court Summons for Ida Yani binti Budi Suyano (Defendant) and CTDA (Co-Defendant III) regarding Case No. 89/Pdt.G/2026/PN Jkt.Tim at the East Jakarta District Court filed by PT Citra Abadi Mandiri (Plaintiff) with the object of the case being the Deed of Sale and Purchase (AJB) No. 18/HM/1977 dated September 3, 1977 made before Mrs. Aida Daulay Harahap, S.H., as Notary/PPAT in Medan City (Co-Defendant I) related to the land plots that are the object of the case are located in the East Jakarta area and are physically controlled and have been issued with a Certificate has been issued in the name of the Plaintiff obtained by the Plaintiff based on the purchase and/or release of rights from Co-Defendant III. Until the date of approval and ratification for the consolidated financial statements, the case is still in the Examination stage at the East Jakarta District Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- I. Perusahaan Pada tanggal 14 April 2026 terdapat panggilan sidang terhadap Perusahaan (Turut Tergugat III) berkaitan Perkara No. 149/Pdt.G/2026/PN Bdg di Pengadilan Negeri Bandung yang diajukan oleh Pihak Masayuki Abe (Penggugat) dengan objek perkara pembatalan perjanjian pranikah (*prenuptial agreement*) yang dibuat antara Penggugat dengan pihak Sioe Fen (Tergugat) dan menuntut 1 (satu) Unit Rumah yang dibeli oleh Tergugat di area kawasan Summarecon Bandung dijadikan bagian dari harta bersama antara Penggugat dan Tergugat, dalam perkara tersebut SMRA dijadikan Turut Tergugat III. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bandung.
- m. Pada tanggal 04 Mei 2026 terdapat panggilan sidang terkait dengan Perkara No. 1552/Pdt.G/2026/PA.Bks di Pengadilan Agama Bekasi yang diajukan oleh pihak Sdri dengan inisial IWS (Penggugat) terhadap Sdr. dengan inisial AA (Tergugat) dan SMSF ditarik sebagai Turut Tergugat I adapun objek perkara dalam perkara tersebut adalah Perceraian & Harta Bersama berupa 1 (satu) Unit Rumah di Cluster Morizen, Summarecon Bekasi yang dibeli oleh Penggugat melalui fasilitas KPR dari perbankan. Pada tanggal 03 Juni 2026 Pengadilan Agama Bekasi sudah menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Sampai dengan batas waktu yang diperkenankan Penggugat tidak mengajukan upaya hukum. sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut oleh Pengadilan Agama Bekasi masih dalam tahap pemberitahuan putusan kepada para pihak.

41. LITIGATIONS (continued)

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:
(continued)*

- I. On April 14, 2026, there was a summons for a hearing against the Company (Co-Defendant III) regarding Case No. 149/Pdt.G/2026/PN Bdg at the Bandung District Court filed by Masayuki Abe (Plaintiff) with the object of the case being the cancellation of the prenuptial agreement made between the Plaintiff and Sioe Fen (Defendant) and demanding that 1 (one) House Unit purchased by the Defendant in the Summarecon Bandung area be made part of the joint assets between the Plaintiff and the Defendant, in this case SMRA was made Co-Defendant III. Until the date of approval and ratification for the consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the Bandung District Court.
- m. Pada tanggal 04 Mei 2026 terdapat panggilan sidang terkait dengan Perkara No. 1552/Pdt.G/2026/PA.Bks di Pengadilan Agama Bekasi yang diajukan oleh pihak Sdri dengan inisial IWS (Penggugat) terhadap Sdr. dengan inisial AA (Tergugat) dan SMSF ditarik sebagai Turut Tergugat I adapun objek perkara dalam perkara tersebut adalah Perceraian & Harta Bersama berupa 1 (satu) Unit Rumah di Cluster Morizen, Summarecon Bekasi yang dibeli oleh Penggugat melalui fasilitas KPR dari perbankan. Pada tanggal 03 Juni 2026 Pengadilan Agama Bekasi sudah menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Sampai dengan batas waktu yang diperkenankan Penggugat tidak mengajukan upaya hukum. sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut oleh Pengadilan Agama Bekasi masih dalam tahap pemberitahuan putusan kepada para pihak.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language.*
**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- n. Pada tanggal 04 Juni 2026 terdapat panggilan sidang terkait dengan Perkara No. 816/Pdt.G/2026/PN Tng di Pengadilan Negeri Tangerang yang diajukan oleh pihak Sdr. Sandi, S.H., (Penggugat) dan Perusahaan ditarik sebagai Tergugat II, adapun objek dalam perkara tersebut Penggugat selaku penerima hak pengalihan piutang (*cessionaris*) dari pihak lain merasa memiliki hak atas sebidang tanah yang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat I. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Tangerang.

Manajemen Grup percaya bahwa proses litigasi di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Grup dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

42. LABA PER SAHAM DASAR

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

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada Juni 2026 dan 2025 sebesar 16.508.568.358.

Rincian perhitungan labar per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,	
	2026	2025
Labar periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	332.385.002	503.509.604
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung labar per saham	16.508.568.358	16.508.568.358
Labar per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	20,13	30,50

41. LITIGATIONS (continued)

*The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:
(continued)*

- n. On June 4, 2026, a hearing summons was scheduled regarding case No. 816/Pdt.G/2026/PN Tng at the Tangerang District Court, filed by Mr. Sandi, S.H., (Plaintiff) with the Company as a Defendant II. The object matter of the case involves the Plaintiff – acting as the assignee of receivable (*cessionaris*) from other party claiming rights to a plot a land for which a Right to Build Title (SHGB) had been issued in the name of Defendant I. As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case remains at the examination stage at the Tangerang District Court.

The Group's Management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going-concern status of the Group and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

42. BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing income for the period attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares outstanding in June 2026 and March 2025 amounted to 16,508,568,358 shares.

The details of basic earnings per share computations are as follows:

*Profit for the period attributable
to the owners of the Parent Entity*

*Weighted average number of shares for
calculation of earnings per share*

*Basic earnings per share attributable
to equity holders of the
Parent Entity (full amount)*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

43. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

43. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2026	2025	
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui: Uang muka pembelian tanah	297.480.471	136.486.649	Acquisition of undeveloped land credited to: Advances for purchase of land
Utang lain-lain	-	78.163	Other payables
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke: Persediaan dalam penyelesaian	10.805.606	268.272.771	Reclassification of undeveloped land to: Inventory in progress
Properti investasi	574.200	1.227.078	Investment properties
Aset tetap	-	5.524.782	Fixed assets
Reklasifikasi persediaan ke : Properti investasi	10.537.715	95.453.406	Reclassification of inventories to: Investment properties
Aset tetap	960.640	13.490.190	Fixed assets
Perolehan (pengurangan) properti investasi melalui : Utang pembelian tanah	120.567.000	(1.596.624)	Acquisition (deduction) of investment properties credited to: Purchase of land payables
Uang muka pembelian tanah	60.283.500	-	Advance for purchase of land
Beban akrual	29.292.080	77.057.967	Accrued expense
Uang muka	25.088.402	7.069.207	Advances
Utang lain-lain	1.195.424	195.226.644	Other payables
Utang usaha	1.137.618	-	Trade payable
Liabilitas sewa	-	15.079.053	Lease liabilities
Utang kepada kontraktor	-	4.123.281	Contractor payable
Beban akrual	-	(857.212)	Accrued expense
Reklasifikasi properti investasi ke: Persediaan	5.280.464	4.915.169	Reclassification of investment properties to: Inventories
Aset tetap	2.678.908	-	Fixed assets
Tanah yang belum dikembangkan	-	18.423.972	Undeveloped land
Reklasifikasi aset tetap ke : Properti investasi	5.800.404	1.633.600	Reclassification of fixed assets to: Investment properties
Persediaan	5.649	-	Inventories
Perolehan aset tetap melalui: Beban akrual	10.747.506	1.827.936	Acquisition of fixed assets credited to: Accrued expenses
Uang muka	2.388.105	3.393.300	Advances
Utang lembaga pembiayaan	2.032.287	2.816.100	Loans to financial institutions
Utang usaha	150.334	-	Trade payable
Utang lain-lain	66.274	63.705	Other payable
Utang kepada kontraktor	-	2.592.011	Contractor payable
Liabilitas sewa	-	1.318.189	Lease liabilities
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke: Persediaan	17.572.933	30.075.582	Capitalization of borrowing costs to: Inventories
Properti investasi	2.221.031	2.306.325	Investment properties
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	841.700	32.258.556	Fair value adjustment of financial instrument

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

43. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

43. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2026	2025	
Reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan ke: Aset tidak lancar lainnya	2.778.300	-	Reclassification of investment properties - construction in progress to: Other non-current assets
Penambahan dividen melalui utang dividen	82.542.842	148.577.115	Increase in dividend through dividend payable
Penyesuaian sehubungan dengan modifikasi sewa terhadap: Aset hak guna	-	7.396.927	Adjustment in relation with the lease modification to: Right-of-use assets
Liabilitas sewa	-	6.696.824	Lease liabilities
Beban keuangan	-	700.104	Finance cost
Reklasifikasi aset dalam pembangunan - properti investasi ke: Aset dalam pembangunan - Aset tetap	13.003.962	-	Reclassification of construction in progress - investment properties to: Construction in progress - fixed assets
Penjualan aset tetap melalui Piutang lain-lain	1.577.613	-	Sales of fixed asset through: Other receivables
Penjualan properti investasi melalui Piutang lain-lain	1.066.000	-	Sales of investment properties through: Other receivables

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2026 and
for the Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**44. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2026/ Beginning balance as of January 1, 2026	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 30 Juni 2026/ Ending balance as of June 30, 2026
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp7.701.099.820	Rp9.958.915.137	(Rp9.511.623.848)	Rp3.222.000	-	-	Rp8.151.613.109
Utang jangka panjang- neto/ Long- term debts - net	Rp2.954.484.570	Rp1.235.200.000	(Rp280.368.249)	-	Rp2.032.287	(Rp4.617.635)	Rp3.906.730.973
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp2.639.362.033	Rp351.960.000	-	-	-	(Rp8.254.607)	Rp2.983.067.426
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp34.552.458	-	(Rp1.467.499)	-	Rp1.684.946	-	Rp34.769.905

**44. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM
FINANCING ACTIVITIES**

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2025/ Beginning balance as of January 1, 2025	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 31 Desember 2025/ Ending balance as of December 31, 2025
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp5.533.874.990	Rp11.473.037.125	(Rp9.307.672.295)	Rp1.860.000	-	-	Rp7.701.099.820
Utang jangka panjang- neto/Long- term debts - net	Rp2.364.795.784	Rp1.488.591.677	(Rp900.343.240)	-	Rp4.634.420	(Rp3.194.071)	Rp2.954.484.570
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp2.635.202.293	-	-	-	-	Rp4.159.740	Rp2.639.362.033
Liabilitas Sewa/Lease liabilities	Rp26.188.064	-	(Rp5.556.858)	-	Rp13.921.252	-	Rp34.552.458

45. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 23 Juli 2026, Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit No. 108. PT Bank Danamon Indonesia Tbk menyetujui untuk memperpanjang periode pinjaman Perusahaan sejak tanggal 30 Juli 2026 sampai dengan tanggal 30 Juni 2027 untuk fasilitas kredit sebesar Rp1.500.000.000.

45. SUBSEQUENT EVENT

- a. On July 23, 2026 the Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk signed an Addendum of Credit Agreement No. 108. PT Bank Danamon Indonesia Tbk agreed to extend The Company's loan periods from July 30, 2026 until June 30, 2027 for credit facility Rp1.500,000,000.