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

Laporan keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2026
dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut/
Interim consolidated financial statements as of September 30, 2026
and for the nine-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 SEPTEMBER 2026
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

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

Daftar Isi/*Table of Contents*

	Halaman/*Page*	
Surat Pernyataan Direksi		*Statement of the Board of Directors*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	*Interim Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4 - 5	*Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6 - 7	*Interim Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	8 - 9	*Interim Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	10 - 206	*Notes to the Interim Consolidated Financial Statements*

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

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

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *September 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	4.847.668.744	3.378.685.697	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	5,37			*Trade receivables - net*
Pihak-pihak berelasi	35	9.326.726	10.935.687	*Related parties*
Pihak ketiga		233.177.166	198.480.125	*Third parties*
Piutang lain-lain - neto	6,37	71.993.866	22.806.051	*Other receivables - net*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	35,37	94.833.278	79.003.552	*Due from related parties*
Persediaan	7,15	11.564.996.719	11.242.820.139	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	21	877.336.684	865.562.632	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar dimuka	9	130.412.362	104.477.835	*Prepaid expenses*
Uang muka	10	222.379.097	234.797.409	*Advances*
Aset keuangan lancar lainnya	13,37	43.269.248	2.571.407	*Other current financial assets*
Total aset lancar		**18.095.393.890**	**16.140.140.534**	***Total current assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha - neto				*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	5,37	10.886.093	18.397.888	*Third parties*
Piutang lain-lain - neto	6,37	28.439.421	9.242.085	*Other receivables - net*
Piutang pihak berelasi non-usaha	35,37	70.279.217	80.548.475	*Due from related party*
Tanah yang belum dikembangkan	8,15	11.320.433.626	9.848.909.831	*Undeveloped land*
Investasi pada entitas asosiasi	14	127.190.718	115.801.178	*Investment in associates*
Uang muka	10	2.332.396.291	2.117.542.069	*Advances*
Aset tetap - neto	11,15	704.850.429	636.063.240	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	12,15	8.463.049.743	7.714.892.743	*Investment properties - net*
Aset pajak tangguhan		2.642.010	2.199.759	*Deferred tax assets*
Investasi pada instrumen utang	13,37	557.963.031	551.267.000	*Investment in debt instruments*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13,15,37	765.789.128	837.848.400	*Other non-current financial assets*
Aset tidak lancar lainnya		428.835.147	269.658.704	*Other non-current assets*
Total aset tidak lancar		**24.812.754.854**	**22.202.371.372**	***Total non-current assets***
TOTAL ASET		**42.908.148.744**	**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 September 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *September 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	6.764.673.532	7.701.099.820	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	17,36,37	71.020.553	67.818.169	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	18,36,37	1.144.379.577	355.679.609	*Other payables*
Utang pihak berelasi non-usaha	35,37	87.229	105.800	*Due to related party*
Beban akrual	20,36,37	479.777.971	633.865.396	*Accrued expenses*
Utang pajak	21	79.955.379	88.284.870	*Taxes payable*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	22,37	41.544.215	37.965.311	*Short-term employee benefits liabilities*
Liabilitas kontrak	23			*Contract liabilities*
Pihak-pihak berelasi	35	50.516.028	53.384.200	*Related parties*
Pihak ketiga		4.924.941.570	4.072.061.600	*Third parties*
Uang jaminan yang diterima	24,37			*Security deposits*
Pihak-pihak berelasi	35	176.970	146.970	*Related parties*
Pihak ketiga		244.843.460	210.012.624	*Third parties*
Pendapatan diterima dimuka	25			*Unearned revenues*
Pihak-pihak berelasi	35	532.061	256.938	*Related parties*
Pihak ketiga		779.249.303	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	695.607.495	560.086.862	*Loans from banks and financing institutions*
Utang obligasi	16,37	1.243.864.129	467.274.720	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	19,37	786.284	2.055.232	*Lease liabilities*
Total liabilitas jangka pendek		**16.521.955.756**	**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	5.441.653.668	2.394.397.708	*Loans from banks and financing institutions*
Utang obligasi	16,37	1.740.934.460	2.172.087.313	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	19,37	31.564.920	32.497.226	*Lease liabilities*
Utang lain-lain	18,36,37	26.723.252	27.933.734	*Other payables*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	22	209.585.345	175.700.788	*Long-term employee benefits liabilities*
Liabilitas kontrak	23			*Contract liabilities*
Pihak ketiga		1.970.371.682	2.219.507.941	*Third parties*
Uang jaminan yang diterima	24,37			*Security deposits*
Pihak-pihak berelasi	35	14.801.604	13.084.408	*Related parties*
Pihak ketiga		159.628.906	145.023.842	*Third parties*
Pendapatan diterima dimuka	25	225.161.837	153.507.542	*Unearned revenues*
Liabilitas pajak tangguhan		8.757.730	8.825.619	*Deferred tax liabilities*
Total liabilitas jangka panjang		**9.829.183.404**	**7.342.566.121**	***Total non-current liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**26.351.139.160**	**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 September 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *September 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 non-pengendali	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		8.920.414.922	8.610.114.689	*Unappropriated*
Rugi komprehensif lain		(88.922.703)	(72.710.166)	*Other comprehensive loss*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		11.960.574.873	11.654.544.934	*Total equity attributable to the owners of the Parent Entity*
Kepentingan nonpengendali	26	4.596.434.711	4.350.335.501	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS		**16.557.009.584**	**16.004.880.435**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**42.908.148.744**	**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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 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 Nine-Month Period Ended September 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Periode sembilan bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ *Nine-month periods ended September 30,* 2026 Tidak diaudit/ *Unaudited*	2025 Tidak diaudit/ *Unaudited*	
PENDAPATAN NETO	31,35	**6.277.204.954**	**6.411.443.492**	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	32	**(3.109.090.790)**	**(3.125.936.243)**	***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
LABA KOTOR		**3.168.114.164**	**3.285.507.249**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	33	(380.564.748)	(380.949.894)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	33	(959.351.660)	(939.112.415)	*General and administrative expenses*
Penghasilan operasi lain	34	23.289.554	8.987.116	*Other operating income*
Beban operasi lain	34	(24.133.827)	(66.508.343)	*Other operating expenses*
LABA USAHA		**1.827.353.483**	**1.907.923.713**	***INCOME FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan		173.810.728	140.530.190	*Finance income*
Biaya keuangan	34	(990.860.665)	(878.539.973)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	14	10.164.540	8.965.293	*Equity in net profit of associates*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**1.020.468.086**	**1.178.879.223**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSES***
BEBAN PAJAK FINAL		**(284.290.633)**	**(281.702.732)**	***FINAL TAX EXPENSE***
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**736.177.453**	**897.176.491**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO		**(14.504.687)**	**(6.070.029)**	***INCOME TAX EXPENSE - NET***
LABA PERIODE BERJALAN		**721.672.766**	**891.106.462**	***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		(16.333.032)	(8.537.817)	*Actuarial loss in remeasurement on employee benefits liabilities - net*
Pajak tangguhan terkait		120.495	204.211	*Deferred income tax*
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		**705.460.229**	**882.772.856**	***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 Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 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 Nine-Month Period Ended
September 30, 2026
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)***

	Catatan/ *Notes*	Periode sembilan bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ *Nine-month periods ended September 30,* 2026 Tidak diaudit/ *Unaudited*	2025 Tidak diaudit/ *Unaudited*	
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DI ATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		404.785.318	549.576.316	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan nonpengendali	26	316.887.448	341.530.146	*Non-controlling interests*
TOTAL		**721.672.766**	**891.106.462**	***TOTAL***
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		388.572.781	541.242.710	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan nonpengendali	26	316.887.448	341.530.146	*Non-controlling interests*
TOTAL		**705.460.229**	**882.772.856**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	27,42	**24,52**	**33,29**	***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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CHANGES IN EQUITY
For the Nine-Month Period Ended September 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*									
					Saldo laba/*Retained earnings*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*				
	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*	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	Total/*Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
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		-	-	-	-	549.576.316	(8.333.606)	541.242.710	341.530.146	882.772.856	*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		-	-	-	-	-	-	-	441.181.158	441.181.158	*Capital contributions paid by non-controlling interests*
Saldo tanggal 30 September 2025 (tidak diaudit)		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(1.665.128)**	**162.253.600**	**8.393.140.717**	**(71.257.892)**	**11.440.531.346**	**3.494.293.883**	**14.934.825.229**	***Balance as of September 30, 2025 (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 PERUBAHAN
EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 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 Nine-Month Period Ended September 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*									
					Saldo laba/*Retained earnings*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*				
	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*	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	Total/*Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
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		-	-	-	-	404.785.318	(16.212.537)	388.572.781	316.887.448	705.460.229	*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 September 2026 (tidak diaudit)		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(3.173.238)**	**174.195.843**	**8.920.414.922**	**(88.922.703)**	**11.960.574.873**	**4.596.434.711**	**16.557.009.584**	***Balance as of September 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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	Catatan/ *Notes*	Periode sembilan bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,* 2026 Tidak diaudit/ *Unaudited*	2025 Tidak diaudit/ *Unaudited*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		6.867.301.897	6.001.180.679	*Cash receipts from customers*
Penerimaan dari pendapatan bunga		137.285.835	126.375.236	*Receipts of interest income*
Pembayaran kas kepada:				*Cash payments to:*
Pemasok dan beban operasi lainnya		(3.987.614.662)	(3.885.564.885)	*Suppliers and for other operating expense*
Karyawan		(743.792.437)	(741.746.026)	*Employees*
Pembayaran untuk:				*Payments of:*
Beban bunga		(725.014.436)	(659.554.471)	*Interest expense*
Pajak final		(319.433.974)	(285.033.157)	*Final tax*
Pajak penghasilan		(42.956.635)	(19.741.529)	*Income tax*
Peningkatan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(2.036.855)	(9.220.056)	*Increase in due from related parties*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		**1.183.738.733**	**526.695.791**	***Net cash provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Pelunasan pengalihan piutang (Cessie)		4.447.250	-	*Settlement of Cessie*
Hasil penjualan aset tetap	11	4.567.387	2.269.078	*Proceeds from sales of fixed assets*
Hasil penjualan properti investasi	12	1.066.000	-	*Proceeds from sales of investment properties*
Pembayaran uang muka pembelian tanah		(930.072.022)	(1.112.039.667)	*Payments of advance of land acquisitions*
Perolehan properti investasi	12,43	(769.687.103)	(922.700.316)	*Acquisitions of investment properties*
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(745.739.123)	(1.225.767.374)	*Acquisitions of undeveloped land*
Perolehan aset tetap	11,43	(152.153.921)	(94.205.393)	*Acquisitions of fixed assets*
Pembayaran utang pembelian tanah	18	(118.601.100)	-	*Payment for purhase of land*
Penempatan deposito berjangka	13	(40.000.000)	-	*Placement of time deposits*
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	14	(1.225.000)	(18.183.012)	*Placement investment in other entity*
Akuisisi entitas anak, dikurangi kas diperoleh	1e	-	(2.428.266)	*Acquisition of a subsidiary net of cash acquired*
Piutang dari entitas lainnya	40e,40f	-	(5.250.000)	*Receivables from other entity*
Penerimaan uang muka atas penjualan investasi anak		-	218.177.120	*Advance proceeds from sale of subsidiary*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		**(2.747.397.632)**	**(3.160.127.830)**	***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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2026
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	Catatan/ *Notes*	Periode sembilan bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,* 2026 Tidak diaudit/ *Unaudited*	2025 Tidak diaudit/ *Unaudited*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari utang bank	15,44	18.566.868.150	9.210.634.142	*Proceeds from bank loans*
Peningkatan utang pemegang saham entitas anak	18	660.381.601	626.164.824	*Increase in subsidiaries shareholder payables*
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	16,44	351.960.000	-	*Proceeds from issuance of bonds payable*
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka dan bank yang dibatasi penggunaannya		61.186	(5.414.716)	*Placement for restricted time deposits and cash in banks*
Pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan	15,44	(16.315.861.259)	(7.605.618.948)	*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	(4.715.256)	(2.521.499)	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran dividen kas Oleh Perusahaan	30	(82.412.646)	(148.343.377)	*Payments cash dividends by the Company*
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali		-	441.181.158	*Capital contribution from non-controlling interest*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		**3.099.832.806**	**2.440.258.584**	***Net cash provided by financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		**1.536.173.907**	**(193.173.455)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya	13, 41	(67.190.860)	-	*Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets*
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**	**4.847.668.744**	**3.099.653.051**	***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.

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 Fathiah Helmi, SH., No. 74 tanggal 29 Juni 2026, mengenai perubahan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam surat keputusan No. AHU-0056913.AH.01.02 TAHUN 2026 tanggal 20 Juli 2026.

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. 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. 74 dated June 29, 2026 of Fathiah Helmi, SH., concerning changes to the Company's Indonesian Standard Industrial Classification which was acknowledge and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0056913.AH.01.02 YEAR 2026 dated July 20, 2026.

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. 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").

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.

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.

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.

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 terhutang/ *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)

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 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

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

The Company's key management personnel include Boards of Commissioners and Directors. 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 September 30, 2026 and December 31, 2025 were as follows:

Dewan Komisaris/*Board of Commissioners*		**Direksi/*Board of Directors***	
Komisaris Utama/ *President Commissioner*	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama/ *President Director*	: Ir. Adrianto Pitojo Adi
Komisaris/*Commissioner*	: Liliawati Rahardjo	Direktur/*Director*	: Soegianto Nagaria
Komisaris/*Commissioner*	: Harto Djojo Nagaria	Direktur/*Director*	: Herman Nagaria
Komisaris/ *Commissioner*	: Hendri Rahardja	Direktur/*Director*	: Lydia Tjio
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M	Direktur/*Director*	: Nanik Widjaja
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	: Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya	Direktur/*Director*	: Ir. Sharif Benyamin
		Direktur/*Director*	: Jason Lim

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

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

Ketua	:	Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	:	*Chairman*
Anggota	:	Esther Melyani Homan	:	*Member*
Anggota	:	Poespita Pelangiwati	:	*Member*

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

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

1. UMUM (lanjutan)

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

Grup memiliki 2.714 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 30 September 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 2,714 permanent employees (unaudited) as of September 30, 2026 (December 31, 2025: 2,686) (unaudited), respectively.

Gross compensation expenses for the key management are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Dewan Komisaris:			*Board of Commissioners:*
Imbalan kerja jangka pendek	17.875.983	21.973.296	*Short-term employee benefits*
Direksi:			*Board of Directors:*
Imbalan kerja jangka pendek	33.701.409	48.505.568	*Short-term employee benefits*
Total	**51.577.392**	**70.478.864**	***Total***

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Struktur Entitas Anak

d. Structure of the Company's Subsidiaries

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

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

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Entitas Anak Langsung/ *Direct subsidiaries*					
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
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD*					
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

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 September 2026/ *September 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	34,45
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

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 September 2026/ *September 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

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 September 2026/ *September 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

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)*					
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
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF*					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED*					
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
Entitas Anak Tidak Langsung melalui MSSP/ *Indirect Subsidiaries through MSSP*					
PT Lestari Loka Wisata (LTLW)	Tangerang	m	-	100,00	-

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Entitas Anak Langsung/ *Direct subsidiaries*					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	15.179.042	14.771.716
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	10.584.335.586	8.049.322.799
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	8.827.734	17.618.792
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	11.921.737	10.573.226
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	42.423.419	62.491.042
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	18.553.719.894	17.163.095.487
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	9.114.297.478	8.407.371.287
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	6.908.576	8.612.315
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.251.846	2.195.105
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	825.515	827.123
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	42.119.954	36.511.586
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	743.185.595	552.854.676
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	1.439.918	1.126.597
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	90.667.930	40.146.768
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.064.491	15.069.030
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	9.152.946	3.080.263

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD*					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	4.483.012	4.120.202
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	21.221.418	21.574.812
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	5.011.023.640	4.813.778.571
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.634.109.573	1.625.783.437
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	40.448.628	30.161.966
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	5.193.863	4.576.617
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	2.129.591.144	2.112.362.524
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	81.953.505	111.628.873
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	218.836.208	210.607.857
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	1.891.877.807	1.922.398.865
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.465.388.916	3.456.848.039
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	8.816.289	8.072.755
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	5.325.663	6.316.020
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	1.823.904.596	1.933.529.663
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	413.749.865	444.185.936
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	859.275.456	760.617.379
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	2.343.555.081	2.092.878.115
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	422.425.837	430.706.899
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	5.132.452	4.279.386
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	464.309.290	437.619.078
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	29.608.985	30.083.634

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)*					
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	29.153.910	29.481.836
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	27.842.567	27.080.651
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	351.045.890	334.232.833
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	212.965.800	192.386.838
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	19.505	21.780
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	507.762	509.373
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	62.312.540	61.858.779
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	251.429	250.091
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.521.112	20.522.762
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	833.163	824.643
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.514.479	1.483.143
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.233.531	1.207.303
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	80.697	107.019
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.687.748	3.603.382
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.184.216	1.173.288
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	377.651.080	358.919.062
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	619.417.815	619.460.177
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	1.941.552.280	871.584.826
PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)	Tangerang	f	-	345.166	2.509.940
PT Multitotal Bumipersada (MTBA)	Jakarta	a	-	56.413.619	56.176.751

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ *Indirect Subsidiaries through SMIP*					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.458.411.226	1.281.476.409
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	239.109.737	246.814.629
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	1.872.638.069	1.718.519.432
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	178.702.318	176.858.730
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	99.238.204	96.929.592
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	631.052.572	1.151.007.886
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	563.961.074	555.641.985
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	4.248	17.217
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	294.332.889	296.389.616
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.907.410	5.790.929
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	419.392.397	437.398.415
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	934.760.011	944.400.616
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	55.272.806	53.940.609
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	456.230	447.226
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	97.767.896	258.274.419
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	196.632	192.357
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	-	476.079.433
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	3.050.715	2.964.907
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	83.251.369	83.258.212
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	35.223.715	35.157.280
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	139.953.284	139.910.369
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	248.950	247.899

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)*					
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	249.242	247.907
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	260.098	256.870
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	271.695.329	154.615.797
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	165.193.882	165.166.756
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	725.866.626	425.119.679
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ *Indirect Subsidiaries through SPCK*					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	89.152.481	77.460.679
PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)	Tangerang	a	2025	1.737.587.643	1.092.270.677
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	361.509.817	267.214.195
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	219.089.107	224.649.846
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	85.259.764	86.021.622
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	67.635.707	70.895.423
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	65.614.742	67.126.411
PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)	Tangerang	a	-	327.935.380	235.036.452
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF*					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	39.558.590	33.983.558
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	2.559.530	2.495.753

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED*					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	472.824.004	424.185.790
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	1.424.568	4.646.286
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	39.949.376	28.829.205
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Penajam Paser Utara	e	-	7.117.189	7.077.113
Entitas Anak Tidak Langsung melalui MSSP/ *Indirect Subsidiaries through MSSP*					
PT Lestari Loka Wisata (LTLW)	Tangerang	m	-	9.052.150	-

Catatan/*Note:*
1. Dimiliki langsung oleh SGMC sebesar 51%/*directly owned by SGMC 51%*

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Notes on the principal activities of the subsidiaries as of September 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 September 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 September 2026, the Company established a new indirect subsidiary 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 acquired a new indirect subsidiary through SMPD, which is DTWA and MTBA.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Sampai dengan tanggal 30 September 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, HSBD, 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 September 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, HSBD, 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.

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.

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 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 13, Tambahan No. 15 tanggal 14 Februari, 2025, Tambahan No.3983.

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 and was published in Supplement No. 3983 of State Gazette No.13 dated February 14, 2025 of the Republic of Indonesia.

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	*Cash and cash equivalents*
Pajak dibayar dimuka	1.129	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar dimuka	7.697	*Prepaid expenses*
Uang muka	6.548.113	*Advances*
Aset tetap	16.458	*Fixed assets*
Total aset	**7.001.131**	***Total assets***
Utang lain-lain	1.548.113	*Other payables*
Utang pajak	225	*Tax payable*
Total liabilitas	**1.548.338**	***Total liabilities***
Aset neto pada tanggal akuisisi	**5.452.793**	***Net assets at acquisition date***
Aset neto yang diakuisisi (51%)	2.780.924	*Net assets acquired (51%)*
Total imbalan yang dibayarkan	2.856.000	*Total consideration paid*
Selisih lebih dari akuisisi	**(75.076)**	***Excess on acquisition***

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:

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.

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:

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:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ *Fair Value at Acquisition Date*	
Kas dan setara kas	30.127.420	*Cash and cash equivalents*
Tanah yang belum dikembangkan	52.748.550	*Undeveloped land*
Aset tetap	39.355	*Fixed assets*
Total aset	**82.915.325**	***Total assets***
Total liabilitas	**155.000**	***Total liabilities***
Aset neto pada tanggal akuisisi	**82.760.325**	***Net assets at acquisition date***
Aset neto yang diakuisisi (60%)	49.656.195	*Net assets acquired (60%)*
Total imbalan yang dibayarkan	48.200.362	*Total consideration paid*
Keuntungan dari akuisisi*	**1.455.833**	***Gain from acquisition****

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

**Gain from acquisition is adjusted to undeveloped land.*

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.

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	*SMPD's Investment before increase in capital stock*
Penerbitan saham baru oleh SMTH yang diambil seluruhnya oleh SMPD	30.246.000	*The issuance of new shares by SMTH, fully subscribed by SMPD*
Investasi SMPD setelah peningkatan modal	113.754.430	*SMPD's Investment after increase in capital stock*
Aset neto SMTH dengan kepemilkan baru SMPD sebesar 57,86%*	112.246.320	*SMTH's net assets with SMPD's new ownership of 57.86%**
Efek dilusi ke THI	**(1.508.110)**	***Dilution effect to THI***

*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 Jessika 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:

*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 Jessika 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.

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.

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 for the entire capital reduction 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.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Summarecon Investment Property (SMIP) (lanjutan)

Pada bulan Juli 2026, pemegang saham SMIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.380.585.890 menjadi Rp3.180.585.890 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) dengan masing-masing proporsi Seri A sebanyak Rp4.380.585.889 menjadi Rp 3.180.585.889. SMRA mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 12.000.000.000 lembar saham atau sebesar Rp1.200.000.000 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. 18 tanggal 3 Juli 2026 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-00887749.AH.01.02 TAHUN 2026 tanggal 6 September 2026.

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.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summarecon Investment Property (SMIP) (continued)

In July 2026, the shareholders of SMIP decided to reduce the issued and fully paid-up capital from Rp4,380,585,890 to Rp3,180,585,890, with a nominal value per share of Rp1,000 (full amount), with the proportion of Series A shares decreasing from Rp4,380,585,889 to Rp3,180,585,889. SMRA subscribed for the entire capital reduction of 12,000,000,000 shares or Rp1,200,000,000 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. 18 dated July 3, 2026, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-00887749.AH.01.02 YEAR 2026 dated September 6, 2026.

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.

1. UMUM (lanjutan)

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.

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 Amandemen 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.

1. GENERAL (continued)

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.

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.

1. UMUM (lanjutan)

h. Dekonsolidasi entitas anak (lanjutan)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (lanjutan)

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)

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, 478,888,110 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.

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

h. Dekonsolidasi entitas anak (lanjutan)

h. Deconsolidation of a subsidiary (continued)

Ringkasan saldo BKPP pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

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

	28 November 2025/ *November 28, 2025*	
ASET		***ASSETS***
Total aset lancar	321.148	*Total current assets*
Total aset tidak lancar	475.758.284	*Total non-current assets*
Total aset	**476.079.432**	***Total assets***
LIABILITAS DAN EKUITAS		***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS		***LIABILITIES***
Total liabilitas jangka pendek	**656.529**	***Total current liabilities***
EKUITAS		***EQUITY***
Modal saham	478.888.110	*Share capital*
Defisit	(3.465.207)	*Deficit*
Total Ekuitas	**475.422.903**	***Total Equity***
Total Liabilitas dan Ekuitas	**476.079.432**	***Total Liabilities and Equity***

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

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:

	Periode sebelas bulan yang berakhir pada tanggal 28 November 2025/ *Eleven-month periods ended November 28, 2025*	
Pendapatan neto	10.048.500	*Net income*
Beban pokok pendapatan dan beban langsung	(9.371.426)	*Direct cost*
Beban umum administrasi	(505.534)	*General and administrative expense*
Pendapatan keuangan	29.671	*Finance income*
Biaya keuangan	(901)	*Finance costs*
Beban pajak final	(366.390)	*Final tax expenses*
Rugi periode berjalan	**(166.080)**	***Loss for the period***

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.

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.

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 Oktober 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 October 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.

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 di bawah ini.

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107: Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan dan PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Revisi 2025) telah diterbitkan dan efektif pada tahun buku 2026, namun dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian interim 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

Amendments to PSAK 109 and PSAK 107: Classification and Measurement of Financial Instruments and PSAK 338: Business Combination under Common Control (2025 Revision) was issued and effective in 2026, but did not result in a material effect on the interim consolidated financial statements of the Group.

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 Oktober 2026:

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.

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 konsolidasian interim utama dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait standar tersebut.

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 October 29, 2026:

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.

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 standard will have on the primary interim consolidated financial statements and notes to the consolidated financial statements.

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 Oktober 2026: (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 interim 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 konsolidasian interim 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 October 29, 2026: (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 interim consolidated financial statements.

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 losses control of the subsidiary.

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".

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 dijaminkan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaanya

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.

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 infrastuktur. 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.

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.

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:

	Tahun/*Years*
Bangunan dan prasarana	2 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10
Kendaraan	5 - 10
Peralatan dan perlengkapan kantor	2 - 10
Binatang	2 - 16

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:

Persentase/ ***Percentage***	
50% - 2,5%	*Buildings and infrastructures*
12,5% - 10%	*Machineries and heavy equipment*
20% - 10%	*Vehicles*
50% - 10%	*Furniture and office equipment*
50% - 5,55%	*Animal*

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.

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*	Persentase/*Percentage*	
Bangunan dan prasarana	3 - 40	33,33% - 2,5%	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10	12,5% - 10%	*Machineries and heavy equipment*
Fasilitas hotel	2 - 5	50% - 20%	*Hotel facilities*

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:

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. 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 pinalti 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)

l. 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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. 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)

l. 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.

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.

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 umur manfaatnya.

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.

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 determaining 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 prevealing 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.

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.

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 mínimum 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 mínimum 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.

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 dan 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.

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 September 2026 dan 31 Desember 2025, kurs yang digunakan adalah Rp17.998 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)

Transactions 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 September 30, 2026 and December 31, 2025, the rates of exchange used were Rp17,998 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.

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 September 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 September 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 efective 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.

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).

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.*

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.

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 menelurusi 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.

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.

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.

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 September 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 September 30, 2026, the Company has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

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.

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 kuotasian (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.

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 mementukan 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.

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.

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.

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.

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 not for sale in the ordinary course of business of the Group, and are not used 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.*

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 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.

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.

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.

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

  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.

- **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)

Estimation and assumptions (continued)

- ***Consideration of significant financing component in a contract***

  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 inceptions.

- ***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.

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

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Kas			*Cash*
Rupiah	10.626.908	6.054.579	*Rupiah*
Mata uang asing	560.085	169.282	*Foreign currencies*
Total kas	**11.186.993**	**6.223.861**	***Total cash***
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	1.997.406.279	839.058.313	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	932.637.026	890.413.731	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	47.600.674	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	132.596.183	87.635.250	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	81.040.924	-	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank DBS Indonesia	-	737.035	*PT Bank DBS Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	31.161.929	51.608.634	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	118.941.243	130.058.643	*Others (each below Rp50,000,000)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Central Asia Tbk (US$189.050 pada 30 September 2026 dan US$184.717 pada 31 Desember 2025)	3.402.522	3.099.921	*PT Bank Central Asia Tbk (US$189,050 as of September 30, 2026 and US$184,717 in December 31, 2025)*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp3.500.000)	5.454.129	3.534.458	*Others (each below Rp3,500,000)*
Total bank	**3.302.640.235**	**2.053.746.659**	***Total cash in banks***
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank BCA Syariah	965.635.000	990.705.030	*PT Bank BCA Syariah*
PT Bank Permata Tbk	373.000.000	150.500.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	22.662.650	10.662.650	*PT Bank Central Asia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000.000)	2.075.809	2.023.084	*Others (each below Rp5,000,000)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Permata Tbk (US$8.271.500 pada 30 September 2026 dan US$8.271.500 pada 31 Desember 2025)	148.870.457	138.812.313	*PT Bank Permata Tbk (US$8,271,500 as of September 30, 2026 and US$8,271,500 in December 31,2025)*
PT Bank Central Asia Tbk (US$1.200.000 pada 30 September 2026 dan US$1.550.000 pada 31 Desember 2025)	21.597.600	26.012.100	*PT Bank Central Asia Tbk (US$1,200,000 as of September 30, 2026 and US$1,550,000 in December 31, 2025)*
Total deposito berjangka	**1.533.841.516**	**1.318.715.177**	***Total time deposits***
Total kas dan setara kas	**4.847.668.744**	**3.378.685.697**	***Total cash and cash equivalents***

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

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Rupiah	2,75% - 6,50%	2,75% - 5,00%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	2,25% - 4,00%	2,25% - 4,00%	*United States Dollar*

Jangka waktu deposito berjangka per masing-masing bank sebagai berikut:

Maturity schedule of time deposits for each bank is as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank BCA Syariah	Oktober 2026	Januari-Maret 2026	*PT Bank BCA Syariah*
PT Bank Permata Tbk	Oktober 2026	Januari-Maret 2026	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	Oktober 2026	-	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	Oktober 2026	Januari-Maret 2026	*PT Bank Central Asia Tbk*
Lainnya	Oktober 2026	Januari 2026	*Others*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Permata Tbk	Oktober 2026	Januari 2026	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	Oktober 2026	Maret 2026	*PT Bank Central Asia Tbk*

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of September 30, 2026 and December 31, 2025, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

Pada tanggal 30 September 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 Rp33.210.000 (2025: Rp31.070.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of September 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 Rp33,210,000 (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.

5. PIUTANG USAHA - NETO / *5. TRADE RECEIVABLES - NET*

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut: / *The details of trade receivables - net are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Jasa manajemen	6.875.550	8.292.294	*Management fee*
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.296.222	2.602.803	*Rental of retail and commercial investment*
Sewa properti investasi residensial dan kantor	113.515	-	*Rental of residential and office investment*
Jasa hotel	41.439	40.590	*Hotel services*
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi	**9.326.726**	**10.935.687**	***Total trade receivable related parties***
Pihak ketiga			*Third parties*
Sewa properti investasi retail dan komersial	68.462.215	69.872.725	*Rental of retail and commercial investment properties*
Pengelolaan properti dan estat	58.838.377	50.024.818	*Estate and property management*
Penjualan rumah, bangunan komersial, dan kapling	78.016.042	54.026.715	*Sale of houses, shops, and landplots*
Penjualan apartemen	17.521.943	28.959.239	*Sale of apartments*
Jasa hotel	16.260.850	9.932.582	*Hotel services*
Lainnya	7.669.576	6.870.979	*Others*
Sub-total	**246.769.003**	**219.687.058**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.705.744)	(2.809.045)	*Allowance for expected credit losses*
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	**244.063.259**	**216.878.013**	***Total trade receivable third parties - net***
Dikurangi bagian lancar pihak ketiga	(233.177.166)	(198.480.125)	*Less current - portion third parties*
Bagian tidak lancar pihak ketiga	**10.886.093**	**18.397.888**	***Non-current - portion third parties***

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of trade receivables is as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak - pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	8.209.773	8.767.259	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impaired*
1 - 30 hari	172.508	1.101.942	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	20.755	1.066.486	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	22.794	-	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	900.896	-	*More than 90 days*
Sub-total	**9.326.726**	**10.935.687**	***Sub-total***

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The aging analysis of trade receivables is as follows: (continued)

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	103.964.430	108.751.897	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impaired*
1 - 30 hari	45.615.020	29.932.288	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	14.483.089	13.191.642	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	6.654.050	6.487.978	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	76.052.414	61.323.253	*More than 90 days*
Sub-total	**246.769.003**	**219.687.058**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.705.744)	(2.809.045)	*Allowance for expected credit losses*
Sub-total	**244.063.259**	**216.878.013**	***Sub-total***
Neto	**253.389.985**	**227.813.700**	***Net***

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Saldo awal	2.809.045	469.541	*Beginning balance*
Penyisihan selama periode berjalan	-	2.709.071	*Provision during the period*
Penghapusan selama periode berjalan	(103.301)	(229.327)	*Write-off during the period*
Pembalikan selama periode berjalan	-	(140.240)	*Reversal during the period*
Saldo akhir	**2.705.744**	**2.809.045**	***Ending balance***

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Pada 30 September 2026, saldo piutang usaha tidak lancar masing-masing sebesar Rp10.886.093 (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 31 Desember 2025, piutang usaha sebesar Rp550.000.000 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 15) (30 September 2026: Nihil).

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. As of September 30, 2026, balance of non-current trade receivables amounted Rp10,886,093 (2025: Rp18,397,888), respectively, above, have maturity between 2 - 4 years after the reporting period. As of December 31, 2025, trade receivables amounting to Rp550,000,000 were pledged as collateral for the loans from banks (Note 15) (September 30, 2026:Nil).

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:

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:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
< 1 tahun	1.109.299.655	1.059.509.465	*< 1 year*
1-5 tahun	1.523.248.258	1.670.246.047	*1-5 years*
> 5 tahun	143.345.452	142.555.125	*> 5 years*
Total piutang sewa operasi	**2.775.893.365**	**2.872.310.637**	***Total operating lease receivables***

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp16.339.847 (30 September 2025: Rp17.548.245).

For the nine-month period ended September 30, 2026 and 2025, total contingent rent, which was recognized as revenue amounted to Rp16,339,847 (September 30, 2025: Rp17,548,245).

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 (m^2),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan, telepon dan lain-lain kepada pemilik.

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 (m^2),*
- *Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.*

6. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO / *6. OTHER RECEIVABLES - NET*

Rincian piutang lain-lain - neto adalah sebagai berikut: / *The details of other receivables - net are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Piutang pemegang saham entitas asosiasi	50.225.000	-	*Shareholder's receivable of associates*
Piutang kontraktor (Catatan 40af)	19.543.019	-	*Contractor receivable (Notes 40af)*
Piutang *fit out*	13.491.538	10.205.946	*Receivables from fit out*
Piutang dari entitas lainnya (Catatan 40e dan 40f)	5.250.000	5.250.000	*Receivables from other entity (Notes 40e and 40f)*
Piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak	4.342.614	4.638.344	*Receivables from the management of the subsidiary's business unit*
Piutang bunga	3.979.655	2.353.770	*Interest receivables*
Piutang Kipina *Worldwide* (US$250.000)	-	4.195.500	*Kipina Worldwide's receivable (US$250,000)*
Claim for tax refund	-	3.234.675	*Claim for tax refund*
Lainnya (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	7.944.075	6.512.515	*Others (each below Rp2,000,000)*
Sub-total	**104.775.901**	**36.390.750**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(4.342.614)	(4.342.614)	*Allowance for expected credit losses*
Total piutang lain-lain - neto	**100.433.287**	**32.048.136**	***Total other receivables - net***
Dikurangi bagian lancar	(71.993.866)	(22.806.051)	*Less current portion*
Bagian tidak lancar	**28.439.421**	**9.242.085**	***Non-current portion***

Analisa umur piutang lain-lain - pihak ketiga adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of other receivables is as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	98.369.311	30.591.960	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impaired*
1 - 30 hari	76.862	144.029	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	87.137	637.410	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	1.044	3.251	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	6.241.547	5.014.100	*More than 90 days*
Sub-total	**104.775.901**	**36.390.750**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(4.342.614)	(4.342.614)	*Allowance for expected credit losses*
Neto	**100.433.287**	**32.048.136**	***Net***

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang lain-lain adalah sebagai berikut: / *The movements of allowance for expected credit losses of other receivables are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Saldo awal	4.342.614	2.668.982	*Beginning balance*
Penyisihan selama periode berjalan	-	1.673.632	*Provision during the period*
Saldo akhir	**4.342.614**	**4.342.614**	***Ending balance***

6. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO (lanjutan)

Penyisihan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 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 nine-month period then ended September 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:

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Persediaan barang jadi			*Finished inventories*
Rumah	399.568.785	308.743.367	*Houses*
Apartemen	172.043.828	224.008.892	*Apartments*
Kapling	79.643.284	81.282.016	*Landplots*
Bangunan komersial	55.402.143	48.065.577	*Shops*
Perkantoran	48.669.490	61.315.045	*Offices*
Total persediaan barang jadi	**755.327.530**	**723.414.897**	***Total finished inventories***
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventories under construction*
Bangunan	9.786.950.050	9.506.831.097	*Buildings*
Kapling	769.833.450	767.641.530	*Landplots*
Apartemen	195.178.220	187.130.773	*Apartments*
Total persediaan dalam penyelesaian	**10.751.961.720**	**10.461.603.400**	***Total inventories under construction***
Lain-lain	57.707.469	57.801.842	*Others*
Total persediaan	**11.564.996.719**	**11.242.820.139**	***Total inventories***

Pada 30 September 2026, persediaan barang jadi real estat masing-masing sebesar Rp229.435.780 (2025 : Rp264.446.461) telah ditandatangani pengikatan jual beli.

As of September 30, 2026, real estate finished inventories amounting to Rp229,435,780 (2025: Rp264,446,461), respectively, were covered by signed sales/purchase agreements.

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / *INVENTORIES (continued)*

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Saldo awal	9.693.961.870	9.087.605.100	*Beginning balance*
Penambahan*	1.985.396.023	3.293.012.265	*Addition**
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.697.229.623)	(2.686.655.495)	*Transfers to buildings and apartments inventories available for sale*
Saldo akhir	**9.982.128.270**	**9.693.961.870**	***Ending balance***

*termasuk reklasifikasi (Catatan 11 dan 12)

*include reclassification (Notes 11 and 12)**

Mutasi persediaan barang jadi adalah sebagai berikut:

The movements in the finished inventories account are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Saldo awal:			*Beginning balance*
Rumah	308.743.367	256.293.119	*Houses*
Apartemen	224.008.892	169.551.948	*Apartments*
Perkantoran	61.315.045	87.334.497	*Offices*
Bangunan komersial	48.065.577	35.889.822	*Shops*
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.697.229.623	2.686.655.495	*Transfer from buildings and apartments inventories under construction*
Harga pokok penjualan (Catatan 32):			*Cost of sales (Note 32):*
Rumah	(1.370.283.835)	(2.045.163.053)	*Houses*
Bangunan komersial	(220.822.767)	(370.698.413)	*Shops*
Apartemen	(56.455.894)	(168.670.822)	*Apartments*
Perkantoran	(4.233.619)	(6.178.616)	*Offices*
Pergudangan	(11.882.143)	(2.881.096)	*Warehouses*
Saldo akhir	**675.684.246**	**642.132.881**	***Ending balance***

Total persediaan dalam penyelesaian real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

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:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventories under construction*
Bangunan	2.815.229.707	2.441.565.604	*Buildings*
Kapling	81.726.296	219.217.380	*Landplots*
Total	**2.896.956.003**	**2.660.782.984**	***Total***

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada 30 September 2026, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp93.919.338 (2025: Rp792.200.218) (Catatan 8).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp1.084.140 (2025: Rp14.268.116) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp5.648 (2025: Rp3.394.018), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi dari persediaan sebesar Rp17.108.623 (2025: Rp179.636.013) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp6.795.453 (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 September 2026 sebesar Rp6.945.829.280 (2025: Rp6.344.953.741), yang disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 23.

Pada tanggal 30 September 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 September 2026, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp24.669.451 (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 September 30, 2026, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounted to Rp93,919,338 (2025: Rp792,200,218) (Note 8).

As of September 30, 2026, reclassification of inventories to fixed assets amounted to Rp1,084,140 (2025: Rp14,268,116), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

As of September 30, 2026, reclassification of fixed assets to inventories amounted to Rp5,648 (2025: Rp3,394,018), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

As of September 30, 2026, reclassifications of investment properties from inventories amounted to Rp17,108,623 (2025: Rp179,636,013), due to investment properties were used for rent (Note 12).

As of September 30, 2026, reclassification of investment properties to inventories with net book value amounted to Rp6,795,453 (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 September 30, 2026 amounted to Rp6,945,829,280 (2025: Rp6,344,953,741) presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 23.

As of September 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 September 30, 2026, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp24,669,451 (2025: Rp53,968,730). Capitalization rate of borrowing costs ranged from 6.75% - 7.50% (2025: 6.25% - 7.25%)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026, persediaan rumah, bangunan komersial, dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran, 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$325.485.337 dan Rp1.127.138.211 (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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 adalah sebesar Rp3.597.019.644 (30 September 2025: Rp3.961.617.043) (Catatan 31).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 30 September 2026, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

7. INVENTORIES (continued)

As of September 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$325,485,337 and Rp1,127,138,211 (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 nine-month period ended September 30, 2026 amounted to Rp3,597,019,644 (September 30, 2025: Rp3,961,617,043) (Note 31).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of September 30, 2026, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

8. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Luas/*Area* (m^2)	Total	Luas/*Area* (m^2)	Total	
Lokasi					***Location***
Summarecon Serpong	3.176.359	2.888.843.005	3.105.639	2.491.681.348	*Summarecon Serpong*
Summarecon Bekasi	640.326	879.064.070	641.426	880.832.397	*Summarecon Bekasi*
Summarecon Bandung	1.957.405	1.179.933.122	1.940.828	1.098.470.126	*Summarecon Bandung*
Summarecon Karawang	88.777	68.906.017	32.196	38.952.994	*Summarecon Karawang*
Summarecon Makassar	3.086.666	871.293.587	3.103.300	893.391.594	*Summarecon Makassar*
Summarecon Bogor	3.713.578	1.368.246.936	3.696.565	1.324.857.498	*Summarecon Bogor*
Summarecon Crown Gading	2.887.808	967.026.147	2.795.601	847.273.539	*Summarecon Crown Gading*
Summarecon Tangerang	858.910	1.203.141.088	866.151	1.180.506.525	*Summarecon Tangerang*
Pamulang	92.911	538.431.722	93.373	540.972.722	*Pamulang*
Bogor	836.038	834.628.035	51.973	104.239.286	*Bogor*
Lain-lain	2.310.968	520.919.897	2.295.192	447.731.802	*Others*
Total tanah yang belum dikembangkan	**19.649.746**	**11.320.433.626**	**18.622.244**	**9.848.909.831**	***Total undeveloped land***

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan) / *8. UNDEVELOPED LAND (continued)*

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	30 September 2026/ *September 30, 2026* Luas/*Area* (m^2)	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* Luas/*Area* (m^2)	*Status*
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.317.191	11.136.839	*Land certificates of building usage right (HGB)*
Non HGB	8.332.555	7.485.405	*Non HGB*
Total	**19.649.746**	**18.622.244**	***Total***

Pada 30 September 2026, tanah yang belum dikembangkan yang belum atas nama Grup masing-masing adalah seluas 8.332.555 m^2 (2025: 7.485.405 m^2).

As of September 30, 2026, undeveloped land that is not yet under the Group's name are amounted to 8,332,555 m^2 (2025: 7,485,405 m^2).

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 41).

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 41).

Pada 30 September 2026, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp93.919.338 (2025: Rp792.200.218) (Catatan 7).

As of September 30, 2026, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounted to Rp93,919,338 (2025: Rp792,200,218) (Note 7).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp274.417 (2025: Rp10.068.528), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

As of September 30, 2026, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp274,417 (2025: Rp10,068,528), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp4.034.116 (2025: Rp17.109.398) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 12).

As of September 30, 2026, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp4,034,116 (2025: Rp17,109,398), were due to development of the assets (Note 12).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi dari properti investasi ke tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp6.024.602 (2025: Rp18.423.972) disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

As of September 30, 2026, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of Rp6,024,602 (2025: Rp18,423,972) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 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.

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.

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, rincian nilai tercatat tanah tertentu yang belum dikembangkan yang digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 15) adalah sebagai berikut:

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

As of September 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:

Lokasi	30 September 2026/ *September 30, 2026*		31 Desember 2025/ *December 31,2025*		*Location*
	Luas/*Area*(m^2)	Total	Luas/*Area*(m^2)	Total	
Summarecon Serpong					*Summarecon Serpong*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	-	309.885	32.300.386	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073	184.499	20.543.073	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584	161.738	14.994.584	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	155.167	14.747.361	108.134	10.277.163	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
Summarecon Bekasi					*Summarecon Bekasi*
PT Bank Central Asia Tbk	466.042	77.838.679	466.042	77.838.679	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	56.666	47.007.620	56.666	47.007.620	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Summarecon Bandung					*Summarecon Bandung*
PT Bank Central Asia Tbk	133.426	97.328.370	209.115	152.540.150	*PT Bank Central Asia Tbk*
Summarecon Makassar					*Summarecon Makassar*
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	123.562.794	494.445	123.562.794	*PT Bank Central Asia Tbk*
Summarecon Bogor					*Summarecon Bogor*
PT Bank Danamon Tbk	260.049	25.552.576	260.049	25.552.576	*PT Bank Danamon Tbk*
PT Bank BCA Syariah	253.491	34.707.794	253.491	34.707.794	*PT Bank BCA Syariah*
Total	**2.165.523**	**456.282.851**	**2.504.064**	**539.324.819**	***Total***

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

No borrowing costs were capitalized to undeveloped land for the nine-month period ended September 30, 2026 and for the year ended December 31, 2025.

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 (tidak diaudit) antara lain:

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for nine-month period ended September 30, 2026 and December 31, 2025 (unaudited) are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Tanggal laporan	20 Februari 2024 dan 17 Maret 2025/ February 20, 2024 *and March 17, 2025*	20 Februari 2024 dan 17 Maret 2025/ February 20, 2024 *and March 17, 2025*	***Report date***
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan & Hendra dan Rekan	Felix Sutandar dan Rekan & Hendra dan Rekan	***KJPP***

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 sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 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 nine-month period ended September 30, 2026 and December 31, 2025 (unaudited) are as follows: (continued)

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	**Nilai wajar *Fair value***	
Lokasi			***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*		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	**Nilai wajar *Fair value***	
Lokasi			***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***

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *9. PREPAID EXPENSES*

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk: / *This account consists of prepaid expenses for:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya dibayar dimuka lancar:			*Current prepaid expenses:*
Iklan dan promosi	72.362.257	67.559.513	*Advertising and promotion*
Biaya pajak bumi dan bangunan	10.697.984	-	*Land and building tax costs*
Asuransi	17.064.713	9.496.531	*Insurance*
Hak penamaan	10.600.000	8.200.000	*Naming rights*
Biaya transaksi yang ditangguhkan	8.615.774	650.750	*Deferred transaction cost*
Biaya penerbitan obligasi	-	11.476.732	*Bonds issuance costs*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	11.071.634	7.094.309	*Others (each below Rp5,000,000)*
Total biaya dibayar dimuka lancar	**130.412.362**	**104.477.835**	***Total current prepaid expenses***

10. UANG MUKA / *10. ADVANCES*

Akun ini terdiri dari uang muka untuk: / *This account consists of advances for:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Uang muka lancar:			*Current advances for:*
Biaya keagenan	150.388.964	124.895.040	*Agency*
Operasional	66.066.936	74.733.848	*Operational*
Promosi	3.870.058	8.325.364	*Promotion*
Pembelian bahan baku konstruksi	1.247.360	24.249.628	*Purchase of construction materials*
Lain-lain	805.779	2.593.529	*Others*
Total uang muka lancar	**222.379.097**	**234.797.409**	***Total current advance payments***
Uang muka tidak lancar:			*Non-current advances for:*
Pembelian:			*Purchase of:*
Tanah	2.307.123.581	2.069.449.159	*Land*
Aset tetap dan properti investasi	25.272.710	48.092.910	*Fixed assets and investment properties*
Total uang muka tidak lancar	**2.332.396.291**	**2.117.542.069**	***Total non-current advances***
Total uang muka	**2.554.775.388**	**2.352.339.478**	***Total advances***

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Bogor.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Bogor.

Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan properti investasi di Jawa Barat yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Advances for purchase of fixed assets and investment properties mainly represent payments to contractors related to construction of investment properties in West Java that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

11. ASET TETAP - NETO / *11. FIXED ASSETS - NET*

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut: / *The details of fixed assets - net are as follows:*

	Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 / *Period ended September 30, 2026*					
	Saldo Awal 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan*/ *Deductions****	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir 30 September 2026/ *Balance as of September 30, 2026***	
Biaya Perolehan						***Cost***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	67.113.408	-	-	(42.640)	67.070.768	*Land*
Bangunan dan prasarana	473.200.059	6.405.337	2.045.622	54.685.674	532.245.448	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	113.515.690	6.489.694	-	-	120.005.384	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	150.557.380	8.432.668	5.290.816	1.360.100	155.059.332	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	818.294.122	82.564.239	11.946.093	74.843.420	963.755.688	*Furniture and office equipments*
Binatang	-	1.789.450	-	-	1.789.450	*Animals*
Sub-total	**1.622.680.659**	**105.681.388**	**19.282.531**	**130.846.554**	**1.839.926.070**	***Sub-total***
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160	*Right-of-use - Buildings*
Aset hak guna - Tanah	3.259.499	1.213.093	-	-	4.472.592	*Right-of-use - Land*
Aset dalam pembangunan	68.189.268	62.176.262	-	(121.455.527)	8.910.003	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**1.700.227.586**	**169.070.743**	**19.282.531**	**9.391.027**	**1.859.406.825**	***Total cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	201.703.664	20.233.300	182.086	(234.800)	221.520.078	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	91.695.622	4.820.238	-	-	96.515.860	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	109.417.250	9.219.190	4.605.441	-	114.030.999	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	656.981.495	64.098.669	3.870.368	-	717.209.796	*Furniture and office equipments*
Binatang	-	38.196	-	-	38.196	*Animals*
Sub-total	**1.059.798.031**	**98.409.593**	**8.657.895**	**(234.800)**	**1.149.314.929**	***Sub-total***
Aset hak guna - Bangunan	2.202.109	304.908	-	-	2.507.017	*Right-of-use - Buildings*
Aset hak guna - Tanah	2.164.206	570.244	-	-	2.734.450	*Right-of-use - Land*
Total akumulasi penyusutan	**1.064.164.346**	**99.284.745**	**8.657.895**	**(234.800)**	**1.154.556.396**	***Total accumulated depreciation***
Nilai Buku Neto	**636.063.240**				**704.850.429**	***Net Book Value***

*terdiri dari penjualan dan penghapusan / *consists of sales and disposals**

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *11. FIXED ASSETS - NET (continued)*

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

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***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
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***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	92.963.000	67.811.822	*General and administrative expense (Note 33)*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	6.321.745	4.683.485	*Cost of sales and direct costs*
Total beban penyusutan	**99.284.745**	**72.495.307**	***Total depreciation expense***

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *11. FIXED ASSETS - NET (continued)*

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Biaya perolehan	7.837.842	5.969.368	*Cost*
Akumulasi penyusutan	(4.375.714)	(5.893.028)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	3.462.128	76.340	*Net book value*
Harga jual	4.567.387	2.269.078	*Selling price*
Laba penjualan aset tetap - neto	**1.105.259**	**2.192.738**	***Gain on sale of fixed assets - net***

Pada 30 September 2026, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp5.666.935 (2025: Rp2.032.893).

As of September 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:

Proyek	30 September 2026/ *September 30, 2026* Jumlah/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* Jumlah/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	*Project*
Waterplayground	4.130.508	89,60	-	-	*Waterplayground*
Renovasi Menara Satu	3.076.473	51,45	-	-	*Menara Satu Renovation*
TPS Summarecon Bogor	861.999	95,00	-	-	*TPS Summarecon Bogor*
Balai Pelatihan Bandung	235.534	54,80	-	-	*Bandung Training Center*
*Sport Club Wellground**	-	-	45.029.054	98,96	*Sport Club Wellground**
*Water Treatment Plant**	-	-	14.283.452	96,00	*Water Treatment Plant**
Kantor Pemasaran Plaza Summarecon Serpong *	-	-	4.273.467	80,00	*Marketing Office Plaza Summarecon Serpong**
Kantor PSA (Lantai 2)*	-	-	3.308.740	81,67	*PSA Office (2nd floor)**
Lain-lain	605.489	-	1.294.555	-	*Others*
Total aset dalam pembangunan	**8.910.003**		**68.189.268**		***Total construction in progress***

* Aset dalam pembangunan Sport Club Wellground, Water Treatment Plant, Kantor Pemasaran Plaza Summarecon Serpong dan Kantor PSA (Lantai 2) telah selesai dibangun pada bulan Februari 2026, Januari 2026, Februari 2026 dan Juni 2026.

**construction in progress Sport Club Wellground, Water Treatment Plant, Plaza Summarecon Serpong Marketing Office and PSA Office (2nd floor) completed construction period in February 2026, January 2026, February 2026 and June 2026.*

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 September 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 September 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 September 2026:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of September 30, 2026:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*	
Waterplayground	Oktober 2026/*October 2026*	Waterplayground
Renovasi Menara Satu	Desember 2026/*December 2026*	*Menara Satu renovation*
TPS Summarecon Bogor	November 2026/*November 2026*	*TPS Summarecon Bogor*
Balai Pelatihan Bandung	Desember 2026/*December 2026*	*Bandung Training Center*

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada 30 September 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 September 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 Rp1.495.572 (2025: Rp362.502).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp5.648 (2025: Rp3.394.018), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp1.084.140 (2025: Rp14.268.116) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp274.417 (2025: Rp10.068.528), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp14.868.381 (2025: Rp1.840.690), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp7.958.908 (2025: Rp19.437.925), dari properti investasi dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 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 September 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.178.429 (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 as of September 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 September 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 Rp1,495,572 (2025: Rp362,502).

As of September 30, 2026, reclassification of fixed assets to inventories amounted to Rp5,648 (2025: Rp3,394,018), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

As of September 30, 2026, reclassification of inventories to fixed assets amounted to Rp1,084,140 (2025: Rp14,268,116), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

As of September 30, 2026, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp274,417 (2025: Rp10,068,528), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 8).

As of September 30, 2026, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp14,868,381 (2025: Rp1,840,690), to investment properties were already being used for rent (Note 12).

As of September 30, 2026, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp7,958,908 (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 September 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 September 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp2,178,429 (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).

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp13.003.961 (2025: Rp150.227), menjadi aset tetap - aset dalam pembangunan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp 338.615.455 (2025: Rp326.075.069) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran 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$44.067.511 dan Rp 209.869.759 (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 September 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 Rp291.862.949 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp1.057.760.000	*Fair Value*
KJPP	Pung's Zulkarnain dan Rekan	*KJPP*
Tanggal laporan	06 Maret 2026/*March 06, 2026*	*Report date*

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

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

As of September 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp13,003,961 (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 September 30, 2026 and December 31, 2025, fixed assets, except land, with net book value of Rp338,615,455 (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$44,067,511 and Rp209,869,759 (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 September 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 Rp291,862,949 and appraised by KJPP for September 30, 2026 and December 31, 2025 (unaudited) are as follows:

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 September 30, 2026.

12. PROPERTI INVESTASI - NETO / *12. INVESTMENT PROPERTIES - NET*

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

The details of investment properties - net are as follows:

	Saldo Awal 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025*	Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2026/ *Period ended September 30, 2026*			Saldo Akhir 30 September 2026/ *Balance as of September 30, 2026*	
		Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	1.804.654.133	335.814.077	-	698.351	2.141.166.561	*Land*
Bangunan dan prasarana	6.209.514.222	143.363.589	16.650.398	1.021.835.019	7.358.062.432	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	1.042.045.172	39.183.808	-	94.347.316	1.175.576.296	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas Hotel	356.300.264	25.723.423	-	65.332.073	447.355.760	*Hotel facilities*
Sub-total	**9.412.513.791**	**544.084.897**	**16.650.398**	**1.182.212.759**	**11.122.161.049**	***Sub-total***
Aset dalam pembangunan	1.199.665.544	453.472.273	-	(1.213.877.104)	439.260.713	*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**	**997.557.170**	**16.650.398**	**(31.664.345)**	**11.591.898.776**	***Total cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	1.804.736.590	169.037.639	3.227.930	(24.139.795)	1.946.406.504	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	796.293.377	46.091.711	-	-	842.385.088	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas Hotel	324.670.734	12.518.661	-	-	337.189.395	*Hotel facilities*
Aset hak guna - tanah	870.195	41.560	-	-	911.755	*Right-of-use - land*
Aset hak guna - panel surya	1.192.710	763.581	-	-	1.956.291	*Right-of-use - solar panel*
Total akumulasi penyusutan	**2.927.763.606**	**228.453.152**	**3.227.930**	**(24.139.795)**	**3.128.849.033**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**7.714.892.743**				**8.463.049.743**	***Net book value***

*terdiri dari penjualan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

*consist of sales and deductions in contract values to suppliers**

	Saldo Awal 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2024*	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025/ *Year ended December 31, 2025*			Saldo Akhir 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025*	
		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***

*merupakan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok dan modifikasi sewa

*consist of deductions in contract values to suppliers and lease modification**

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	228.411.592	187.115.941	*Cost of sales and direct costs*
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	41.560	859.646	*General and administrative expense (Note 33)*
Total beban penyusutan	**228.453.152**	**187.975.587**	***Total depreciation expense***

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

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

Depreciation of investment properties - net was charged to the following:

Rincian penjualan properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

The details of sales of investment properties - net are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 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 September 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 Rp10.560.171 (2025: Rp2.453.705).

As of September 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 Rp10,560,171 (2025: Rp2,453,705).

Pada 30 September 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 September 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 September 2026, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.796.297.

As of September 30, 2026, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp1,796,297.

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp14.868.381 (2025: Rp1.840.690) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 11).

As of September 30, 2026, reclassifications to investment properties with net book value of Rp14,868,381 (2025: Rp1,840,690), from fixed assets were used for rent (Note 11).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp4.034.116 (2025: Rp17.109.398) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 8).

As of September 30, 2026, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp4,034,116 (2025: Rp17,109,398), were due to development of the assets (Note 8).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp6.024.602 (2025: Rp18.423.972) menjadi tanah yang belum dikembangkan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

As of September 30, 2026, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of Rp6,024,602 (2025: Rp18,423,972), were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 8).

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi dari persediaan sebesar Rp17.108.623 (2025: Rp179.636.013) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp6.795.453 (2025: Rp88.161.570), dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 7).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp7.958.908 (2025: Rp19.437.925), menjadi aset tetap perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp7.574.317 (2025: Rp139.453), menjadi aset tidak lancar lainnya disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut.

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.178.429 (2025: Rp2.843.474), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2026, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp13.003.961 (2025: Rp150.227), menjadi aset tetap - aset dalam pembangunan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 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).

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of September 30, 2026*, reclassifications of investment properties from inventories amounted to Rp17,108,623 (2025: Rp179,636,013), due to investment properties were used for rent (Note 7).*

As of September 30, 2026*, reclassifications of investment properties to inventories with net book value amounted to Rp6,795,453 (2025: Rp88,161,570), have been included in the management plan in the property development segment (Note 7).*

As of September 30, 2026*, reclassifications of investment properties with net book value of Rp7,958,908 (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 September 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp7,574,317 (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 September 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp2,178,429 (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 September 30, 2026, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp13,003,961 (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 September 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).

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Rincian aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

Proyek	30 September 2026/ *September 30, 2026* Jumlah/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* Jumlah/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	*Project*
The Hood	186.724.757	85,00	84.741.756	45,00	*The Hood*
Summarecon Mall Makassar	109.246.878	6,00	-	-	*Summarecon Mall Makassar*
Gedung Parkir			-		*Parking Building*
Summarecon Mall Serpong	44.300.902	43,61	4.671.169	4,60	*Summarecon Mall Serpong*
Toko Buku Lintas Kelapa Gading	31.216.806	72,54	-	-	*Toko Buku Lintas Kelapa Gading*
Sekolah Sedaya Bintang	22.195.652	25,75	-	-	*Sedaya Bintang School*
F&B Summarecon Bandung	16.063.522	8,64-77,90	-	-	*F&B Summarecon Bandung*
Renovasi *Downtown Walk*	7.863.487	45,00	-	-	*Downtown Walk renovation*
Renovasi Mal Kelapa Gading 1	6.629.440	52,10	-	-	*Mal Kelapa Gading 1 renovation*
Renovasi Harris Cafe, Dapur, dan Lantai 5	2.995.355	95,20	-	-	*Renovation of Harris Cafe, kitchen, and 5th floor*
Summarecon Mal Bekasi 2*	-	-	802.443.421	91,60	*Summarecon Mall Bekasi 2**
Hotel Harris Summarecon Serpong*	-	-	233.700.146	64,00	*Hotel Harris Summarecon Serpong**
Sekolah Al-Azhar Bandung*	-	-	38.053.436	57,93	*Sekolah Al-Azhar Bandung**
Flavor & Field SMS Lantai 3*	-	-	10.859.461	52,97	*Flavor & Field SMS 3rd floor**
Renovasi Toilet Summarecon Mall Bekasi*	-	-	3.462.386	91,41	*Toilet Renovation Summarecon Mall Bekasi**
The Hype	-	-	3.038.747	43,10	*The Hype*
*Wedding Garden**	-	-	2.916.201	5,00	*Wedding Garden**
Toilet FNF lt 2*	-	-	2.355.590	69,29	*Toilet FNF 2nd floor**
Lainnya	12.023.914	-	13.423.231	-	*Other*
Total aset dalam pembangunan	**439.260.713**		**1.199.665.544**		***Total construction in progress***

* aset dalam pembangunan Summarecon Mal Bekasi 2, Hotel Harris Summarecon Serpong, Sekolah Al-Azhar Bandung, Flavor & Field SMS Lantai 3, Renovasi Toilet Summarecon Mal Bekasi, The Hype, Wedding Garden dan Toilet Flavor & Field SMS Lantai 2 telah selesai masa pembangunan pada bulan Februari 2026, Maret 2026, Agustus 2026, Maret 2026, September 2026, September 2026, Juli 2026 dan Juni 2026.

**construction in progress Summarecon Mall Bekasi 2, Hotel Harris Summarecon Serpong, Al-Azhar School Bandung, Flavor & Field SMS 3rd floor, Summarecon Mall Bekasi Toilet Renovation, The Hype, Wedding Garden and Flavor & Field SMS 2nd floor Toilet was completed construction period in February 2026, March 2026, August 2026, March 2026, September 2026, September 2026, July 2026 and June 2026.*

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam pembangunan pada tanggal 30 September 2026:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of September 30, 2026:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*	
The Hood	Desember 2026/*December 2026*	*The Hood*
Summarecon Mall Makassar	Oktober 2027/*October 2027*	*Summarecon Mall Makassar*
Gedung Parkir Summarecon Mall Serpong	Desember 2026/*December 2026*	*Parking Building Summarecon Mall Serpong*
Toko Buku Lintas Kelapa Gading	November 2026/*November 2026*	*Toko Buku Lintas Kelapa Gading*
Sekolah Sedaya Bintang	Mei 2027/*May 2027*	*Sedaya Bintang School*
F&B Summarecon Bandung	Desember 2026-Desember 2027/	*F&B Summarecon Bandung*
Renovasi Downtown Walk	Februari 2027/*February 2027*	*Downtown Walk renovation*
Renovasi Mal Kelapa Gading 1	November 2026/*November 2026*	*Mal Kelapa Gading 1 renovation*
Renovasi Harris Cafe, Dapur, dan Lantai 5	Desember 2026/*December 2026*	*Renovation of Harris Cafe Kitchen, and 5th floor*

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 September 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 total budgeted project cost. As of September 30, 2026, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada 30 September 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 September 2026, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku sebesar Rp4.134.094.208 (2025: Rp4.188.325.914) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran 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$690.405.709 dan Rp970.054.049 (2025: US$661.027.910 dan Rp434.088.516).

Pada tanggal 30 September 2026, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase dengan nilai pertanggungan sebesar US$565.217.116 dan Rp1.668.375.594 (2025: US$547.143.796 dan Rp1.569.609.468). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha dengan nilai pertanggungan sebesar US$57.000.000 dan Rp1.934.281.260 (2025: Rp1.629.109.835). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 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 September 2026 dan 31 Desember 2025 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp22.043.179.000	*Fair Value*
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan	*KJPP*
Tanggal laporan	20 Februari 2024/*February 20, 2024*	*Report date*

Penghasilan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 adalah sebesar Rp1.875.789.236 (30 September 2025: Rp1.727.436.583)
(Catatan 31).

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of September 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 September 30, 2026, investment properties, except land, with net book value of Rp4,134,094,208 (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$690,405,709 and Rp970,054,049 (2025: US$661,027,910 and Rp434,088,516).

As of September 30, 2026, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage with sum insured amounting to US$565,217,116 and Rp1,668,375,594 (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 US$57,000,000 and Rp1,934,281,260 (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.

As of September 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 September 30, 2026 and December 31, 2025 (unaudited) are as follows:

Lease income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month period ended September 30, 2026 amounted to Rp1,875,789,236 (September 30, 2025: Rp1,727,436,583) (Note 31).

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 adalah sebesar Rp711.184.436 dan Rp156.353.840 (30 September 2025: Rp648.490.446 dan Rp129.806.666), 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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 adalah sebesar Rp93.042.854 dan Rp65.040.053
(30 September 2025: Rp54.093.000 dan Rp49.121.621).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2026.

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

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 nine-month period ended September 30, 2026 amounted to Rp711,184,436 and Rp156,353,840 (September 30, 2025: Rp648,490,446 and Rp129,806,666), 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 nine-month period ended September 30, 2026 amounted to Rp93,042,854 and Rp65,040,053 (September 30, 2025: Rp54,093,000 and Rp49,121,621).

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 September 30, 2026.

13. ASET KEUANGAN LAINNYA / *13. OTHER FINANCIAL ASSETS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of the following:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Aset keuangan lancar lainnya:			*Other current financial assets:*
Deposito berjangka	40.000.000	-	*Time deposits*
Uang jaminan	3.269.248	2.571.407	*Security deposits*
Investasi pada instrumen utang	557.963.031	551.267.000	*Investment in debt instruments*
Aset keuangan tidak lancar lainnya :			*Other non-current financial assets:*
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			*Restricted time deposits*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	98.732.112	113.288.914	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	66.152.960	97.915.136	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.280.733	66.041.427	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	38.899.050	23.498.169	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	37.109.276	34.530.226	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Maybank Indonesia Tbk	19.107.232	29.392.238	*PT Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	18.561.440	30.041.264	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	15.274.721	20.899.924	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.392.903	12.990.817	*PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	11.089.905	8.694.041	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	9.643.974	4.451.902	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4.921.149	7.195.472	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	7.881.123	9.328.734	*Others (each below Rp5,000,000)*
Bank yang dibatasi penggunaannya			*Restricted cash in banks*
PT Bank Central Asia Tbk	302.208.501	298.633.481	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	11.044.441	12.853.480	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	10.613.952	12.975.086	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.786.100	6.789.568	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.575.289	1.553.331	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.016.100	745.572	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Lainnya (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	696.563	717.918	*Others (each below Rp1,000,000)*
Uang jaminan	7.564.104	10.074.200	*Security deposits*
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	35.237.500	35.237.500	*Investment in other entities measured at fair value*
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	**765.789.128**	**837.848.400**	***Total other non-current financial assets***
Total aset keuangan lainnya	**1.367.021.407**	**1.391.686.807**	***Total other financial assets***

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

i. Pada tanggal 30 September 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 September 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 September 2026, rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada CIMB digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh MKBD (2025: MKBD) (Catatan 15).

iii. Pada tanggal 30 September 2026, rekening dan deposito berjangka milik JVOP yang dibatasi penggunaannya terkait kasus hukum yang telah memperoleh putusan berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde)* 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).

iv. Pada tanggal 30 September 2026, rekening bank milik KCJA yang dibatasi penggunaannya terkait kasus hukum yang saat ini masih sedang berjalan proses nya (Catatan 41p) sebesar Rp67.190.860 (2025: RpNihil)

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

i. As of September 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 September 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 September 30, 2026, restricted cash in banks in CIMB used as collateral for loan acquired by MKBD (2025: MKBD) (Note 15).

iii. As of September 30, 2026 JVOP's bank account and restricted time deposit was restricted related to litigation case which received a final decision (inkracht van gewijsde) 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).

iv. As of September 30, 2026 KCJA's bank account was restricted related to litigation case which were still in the process (Note 41p) amounting to Rp67,190,860 (2025: RpNil).

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Investasi pada instrumen utang

Investment in debt instruments

Entitas	30 September 2026/ *September 30, 2026* Tanggal jatuh tempo/ *Maturity date*	Total/ *Amount*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* Tanggal jatuh tempo/ *Maturiy date*	Total/ *Amount*	*Entity*
PT Danantara Investment Management (Persero)					*PT Danantara Investment Management (Persero)*
Seri A	22 Oktober 2030/ *October 22, 2030*	250.000.000	22 Oktober 2030/ *October 22, 2030*	250.000.000	*Series A*
Seri A	13 Desember 2030/ *December 13, 2030*	25.000.000	13 Desember 2030/ *December 13, 2030*	25.000.000	*Series A*
Seri B	21 Oktober 2032/ October 21, 2032	250.000.000	21 Oktober 2032/ October 21, 2032	250.000.000	*Series B*
Seri B	12 Desember 2032/ *December 12, 2032*	25.000.000	12 Desember 2032/ *December 12, 2032*	25.000.000	*Series B*

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.

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Jumlah tercatat instrumen utang	475.488.476	456.731.000	*Carrying amount of debt instruments*
Kerugian yang ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	82.474.555	94.536.000	*Deferred loss of financial assets at fair value through profit or loss*
Saldo aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	**557.963.031**	**551.267.000**	***Balance financial assets at fair value through profit or loss***

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan) / *13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)*

Investasi pada instrumen utang (lanjutan) / ***Investment in debt instruments (continued)***

Mutasi jumlah tercatat instrumen utang: / *Movement of carrying amount of debt instruments:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Saldo awal	456.731.000	-	*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	18.757.476	3.690.000	*Interest income*
Saldo akhir setelah penyesuaian penilaian	**475.488.476**	**456.731.000**	***Ending balance after valuation adjustment***

Berikut ini adalah mutasi kerugian yang ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi: / *The following shows the movement on the deferred loss of financial assets at fair value through profit or loss:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Saldo awal	94.536.000	-	*Beginning balance*
Penambahan periode berjalan	-	96.959.000	*Addition during the period*
Amortisasi periode berjalan (Catatan 34)	(12.061.445)	(2.423.000)	*Amortization during the period (Note 34)*
Saldo akhir	**82.474.555**	**94.536.000**	***Ending balance***

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar / ***Investment in other entities measured at fair value***

Entitas	30 September 2026/ *September 30, 2026* Total/ *Amount*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* Total/ *Amount*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	*Entities*
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar					*Investment in other entities measured at fair value*
PT Inspira Citra Asia (ICA)	34.500.000	20	34.500.000	20	*PT Inspira Citra Asia (ICA)*
PT Daksawira Perdana*	687.500	6,25	687.500	6,25	*PT Daksawira Perdana**
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00	*PT Jakartabaru Cosmopolitan*
Total	**35.237.500**		**35.237.500**		***Total***

*Pada tanggal 11 Desember 2025, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp700.000.

**As of December 11, 2025, the Company received dividends from PT Daksawira Perdana amounting to Rp700,000.*

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar (lanjutan)

ICA

Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar 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 kuotasian dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

13. *OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)*

Investment in other entities measured at fair value (continued)

ICA

The Company through its direct subsidiary PT Layar 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. 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 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

14. *INVESTMENT IN ASSOCIATES*

This account represents investments in PT Bhakti Karya Vita ("BTKV") and PT Lintas Maju Berlayar ("LTMB"). 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 September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
BTKV	**127.190.718**	**115.801.178**	***BTKV***

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Grup mencatat investasi tersebut berdasarkan bagian proporsionalnya atas nilai buku bersih investee pada tanggal akuisisi. Pada tanggal 30 September 2026, bagian Grup atas akumulasi kerugian bersih LTMB telah melebihi nilai tercatat investasi terkait. Grup tidak memberikan jaminan atas utang LTMB, sehingga investasi pada entitas asosiasi tersebut diturunkan nilainya hingga menjadi nihil.

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 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

1 Januari 2026/ *January 1, 2026*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Penyesuaian/ *Adjustment*	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ *Equity in net profit of associate*	30 September 2026/ *September 30, 2026*
115.801.178	40,00	-	11.389.540	**127.190.718**

1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Penyesuaian/ *Adjustment*	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ *Equity in net profit of associate*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
103.281.478	40,00	86.660	12.433.040	115.801.178

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Aset lancar	141.304.822	153.682.663	*Current assets*
Aset tidak lancar	201.147.360	163.654.090	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	17.846.363	21.052.549	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	5.291.225	5.443.464	*Non-current liabilities*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Pendapatan neto	144.041.921	141.303.032	*Net revenues*
Laba komprehensif periode berjalan	28.473.854	22.604.519	*Net comprehensive income for the period*

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The Group recorded the investment using its proportionate share in the net book value of the investee at the acquisition date. As of September 30, 2026, the Group's share in the cumulative net losses of LTMB exceeded the carrying amount of the related investment. The Group does not guarantee any indebtedness of LTMB, and accordingly, the investment in associate was written down to zero.

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 September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Additional information on the investments in associates are as follows:

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Bhakti Karya Vita (lanjutan)

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

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 September 2026 adalah sebagai berikut:

13 Maret 2026/ *March 13, 2026*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Penyesuaian/ *Adjustment*	Laba (Rugi) pada ekuitas entitas asosiasi/ *Equity in net profit of associate*	30 September 2026/ *September 30, 2026*
1.225.000	49,00	669.342	(1.894.342)	-

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Aset lancar	85.514.890	-	*Current assets*
Aset tidak lancar	17.600.092	-	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	104.480.988	-	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	-	-	*Non-current liabilities*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Pendapatan neto	-	-	*Net revenues*
Laba komprehensif periode berjalan	(3.866.005)	-	*Net comprehensive income for the period*

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

PT Bhakti Karya Vita (continued)

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

Based on management's assessment, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment in BTKV.

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 September 30, 2026 are as follows:

Additional information on the investments in associates are as follows:

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS

a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.100.000.000	2.000.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.799.933.322	1.291.443.024	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Danamon Tbk	840.746.210	-	*PT Bank Danamon Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	750.000.000	750.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)	500.000.000	950.000.000	*PT Bank SMBC Indonesia Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk)*
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000	*PT Bank HSBC Indonesia*
PT Bank Resona Perdania	210.000.000	210.000.000	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank Permata Tbk	200.000.000	200.000.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.000.000	1.300.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank DBS Indonesia	-	250.000.000	*PT Bank DBS Indonesia*
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	249.310.796	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	150.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Sub-total	**6.710.679.532**	**7.650.753.820**	***Sub-total***
Dolar Amerika Serikat			*United States dollar*
PT Bank Resona Perdania (US$3.000.000)	53.994.000	50.346.000	*PT Bank Resona Perdania (US$3,000,000)*
Total	**6.764.673.532**	**7.701.099.820**	***Total***

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Utang bank			*Bank loans*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	3.069.708.211	2.102.815.616	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.500.000.000	384.750.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	770.000.000	85.000.000	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	475.000.000	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	315.000.000	350.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank BCA Syariah	21.728.022	32.115.744	*PT Bank BCA Syariah*
Sub-total	**6.151.436.233**	**2.954.681.360**	***Sub-total***
Lembaga pembiayaan			*Financial institutions*
Rupiah			*Rupiah*
PT BCA Finance	9.320.459	8.830.949	*PT BCA Finance*
PT Toyota Astra Financial Services	60.606	135.515	*PT Toyota Astra Financial Services*
PT Surya Artha Nusantara Finance	40.781	391.961	*PT Surya Artha Nusantara Finance*
Total pokok pinjaman	**6.160.858.079**	**2.964.039.785**	***Total loans***
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(23.596.916)	(9.555.215)	*Less of unamortized debt commission fees*
Neto	**6.137.261.163**	**2.954.484.570**	***Net***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(695.607.495)	(560.086.862)	*Less current maturities*
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	**5.441.653.668**	**2.394.397.708**	***Long-term portion***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of September 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 September 2026/ *September 30, 2026***	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	***Year Due***
2026	-	562.434.206	*2026*
2027	698.765.352	570.144.399	*2027*
2028	719.960.093	498.371.297	*2028*
2029	785.324.239	380.159.163	*2029*
2030	821.768.983	408.185.486	*2030*
2031	1.088.567.283	331.456.767	*2031*
2032	736.556.642	213.288.467	*2032*
2033	466.165.487	-	*2033*
2034	225.000.000	-	*2034*
2035	281.250.000	-	*2035*
2036	337.500.000	-	*2036*
Total angsuran pembayaran	**6.160.858.079**	**2.964.039.785**	***Total installments***

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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: 6,75% 2025: 5,75%	Properti investasi Menara Satu (Catatan 12)/ *Investment property of Menara Satu (Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp3.400.000.000/ (Rp3.300.000.000) 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 2026 sampai dengan Juni 2027/ *From June 2026 until June 2027*	Juni 2027/ *June 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,85% 2025: 6,00%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp2.300.000.000/ (Rp1.500.000.000) 2025: Rp1.050.000.000/ (Rp1.050.000.000)	2026: Rp800.000.000 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 2026 sampai dengan Juni 2027/ *From June 2026 until June 2027*	Juni 2027/ *June 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,80% 2025: 7,80%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp40.746.210/(RpNil) 2025: Rp126.747/(Rp126.747)	2026: Rp40.747.059 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: 7,00% 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: Rp1.000.000.000/ (Rp750.000.000) 2025: Rp600.000.000/ (Rp350.000.000)	2026: Rp1.000.000.000 2025: Rp750.000.000

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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: 7,00% 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 Juni 2026 sampai Desember 2026/ *From June 2026 until December 2026*	Desember 2026/ *December 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,00% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp550.900.000/ (Rp190.900.000) 2025: Rp120.000.000/ (Rp120.000.000)	2026: Rp460.000.000 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 Juli 2026 sampai dengan Juni 2027/ *From July 2026 until June 2027*	Juni 2027/ *June 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,00% 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 Juni 2026 sampai Desember 2026/ *From June 2026 until December 2026*	Desember 2026/ *December 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,00% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp50.723.646/ (Rp56.303.390) 2025: Rp50.803.602/(RpNil)	2026: Rp50.723.646 2025: Rp56.303.390

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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: 7,00% 2025: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026:Rp203.068.347/ (Rp198.998.305) 2025:Rp4.078.229/(RpNil)	2026: Rp39.209.676 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 2026 sampai dengan Juni 2027/ *From June 2026 until June 2027*	Juni 2027/ *June 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,00% 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: 7,00% 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 Desember 2024 sampai dengan April 2026/ *From December 2024 until April 2026*	April 2026/ *April 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 6,25% 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

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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 Desember 2024 sampai dengan April 2026/ *From December 2024 until April 2026*	April 2026/ *April 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 6,25% 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 subsiadiaries 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 2026 sampai dengan September 2027/ *From September 2026 until September 2027*	September 2027/ *September 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 8,25% 2025: 5,75%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026:Rp2.276.000.000/ (Rp3.566.000.000) 2025: Rp2.700.000.000/ (Rp3.150.000.000)	2026: Rp10.000.000 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 Desember 2026/ *From September 2025 until December 2026*	Desember 2026/ *December 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,00% 2025: 5,75%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp750.000.000/ (Rp750.000.000) 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*	Rp450.000.000	Dari Agustus 2026 sampai dengan Agustus 2027/ *From August 2026 until August 2027*	Agustus 2027/ *August 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,00% 2025: 5,75%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp1.500.000.000/ (Rp2.000.000.000) 2025: Rp1.450.000.000/ (Rp1.000.000.000)	2026: Rp450.000.000 2025: Rp950.000.000

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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 Maret 2027/ *From June 2026 until March 2027*	Maret 2027/ *March 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,50%	*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: 7,50%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026:Rp1.000.000.000/(Rp1.000.000.000)	2026: RpNil
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: 6,75% 2025: 6,10%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp50.000.000/(Rp50.000.000) 2025: RpNil/(RpNil)	2026: Rp300.000.000 2025: Rp300.000.000

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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 2026 sampai dengan September 2027/ *From September 2026 until September 2027*	September 2027/ *September 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 10,15% 2025: 5,75%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026:Rp250.000.000/ (Rp500.000.000) 2025: Rp250.000.000/(RpNil)	2026: RpNil 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 Rp269.970.000 dan Rp180.000.000/ *US$15,000,000 equivalent to Rp269,970,000 dan Rp180,000,000*	Dari Desember 2025 sampai dengan Desember 2026/ *From December 2025 until December 2026*	Desember 2026/ *December 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 4,823% - 6,75% 2025: 4,57% - 5,75%	Properti investasi (Catatan 12)/ *Investment properties (Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: US$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 Rp53.994.000 (Catatan 36) dan Rp180.000.000/ *2026: US$3,000,000 equivalent to Rp53,994,000 (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 2026 sampai dengan Agustus 2027/ *From August 2026 until August 2027*	Agustus 2027/ *August 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 6,75% 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

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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 dan tidak diperpanjang/ *From July 2025 until July 2026 and not extended*	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 dan tidak diperpanjang/ *From July 2025 until July 2026 and not extended*	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 2027/ *From July 2025 until July 2027*	Juli 2027/ *July 2027*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,00% 2025: 5,60%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2026: Rp200.000.000/(Rp200.000.000) 2025: Rp400.000.000/ (Rp200.000.000)	2026: Rp200.000.000 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. 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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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 Rp269.970.000 dan Rp12.840.000.000/ *US$15,000,000 or equivalent to Rp269,970,000 and Rp12,840,000,000*** **Bank Garansi: Rp50.000.000/ *Bank Guarantee: Rp50,000,000***							**2026: US$Nil dan Rp14.581.669.000/ (US$Nil dan Rp15.521.742.439)/ *2026: US$Nil and Rp14,581,669,000/ (US$Nil and Rp15,521,742,439)*** **2025: US$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 Rp53.994.000 dan Rp6.710.680.381/ *2026: US$3,000,000 equivalent to Rp53,994,000 and Rp6,710,680,381*** **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***

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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: 7,00% 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:Rp1.200.000.000/ (Rp29.686.183) 2025:Rp702.244.000/ (Rp7.954.067)	2026:Rp1.864.603.750 2025:Rp694.289.933
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II/ *Investment Credit Facility II*	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ *November 2019 - October 2027*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2026: 7,00% 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/ (Rp90.000.000) 2025:RpNil/ (Rp60.000.000)	2026: Rp190.000.000 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: 7,00% 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 apartement, 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: 7,00% 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

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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: 7,00% 2025: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped Land (Note 8)*	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan insfrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ *Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Serpong area*	2026:RpNil/ (Rp156.059.025) 2025:Rp177.311.500/ (Rp148.974.867)	2026: Rp52.019.675 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: 7,00% 2025: 6,25%	Properti investasi (Catatan 12)/ *Investment properties (Note 12)*	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa*	2026:RpNil/ (Rp35.777.170) 2025:RpNil/ (Rp48.434.824)	2026: Rp87.881.250 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	September 2019 - Januari 2026 dan tidak diperpanjang / *September 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 apartement, 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 apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area*	2026:RpNil/(RpNil) 2025:RpNil/ (Rp50.625.000)	2026: RpNil 2025: RpNil

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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: 7,00% 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/ (Rp9.285.027) 2025:Rp81.492.923/ (Rp5.519.368)	2026: Rp70.153.536 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: 7,00%	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	Juni 2016 - Juni 2025 dan tidak diperpanjang/ *June 2016 - 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: 7,00% 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/ (Rp15.000.000) 2025:RpNil/ (Rp20.000.000)	2026: Rp70.000.000 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

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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: 7,13%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ *Undeveloped land and investment properties (Notes 8 and 12)*	Modal kerja/ *Capital*	2026:Rp300.000.000/ (RpNil)	2026: Rp300.000.000
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: Februari 2026-Februari 2031/ *February 2026-February 2031 Tranche2:* Februari 2026-Februari 2033/ *February 2026-February 2033*	Tranche1: Februari 2031/ *February 2031* Tranche 2: Februari 2033/ *February 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

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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: 7,50% 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/(Rp35.000.000) 2025:RpNil/(RpNil)	2026: Rp315.000.000 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/(Rp384.750.000) 2025:RpNil/(Rp69.750.000)	2026: RpNil 2025: Rp384.750.000
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Companya and PT Bank OCBC NISP Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp1.500.000.000	Juli 2026 - Juni 2036/ July 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:Rp1.500.000.000/(RpNil)	2026: Rp1.500.000.000

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 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *Balance as of September 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/ (Rp10.387.722) 2025:RpNil/ (Rp8.424.474)	2026: Rp21.728.022 2025: Rp32.115.744
Total Utang Bank Jangka Panjang/ *Total Long-Term Bank Loans*	**Rp11.732.000.000/ *Rp11,732,000,000***							**2026: US$Nil dan Rp3.985.200.000/ (US$Nil dan Rp788.445.127)/ *2026: US$Nil and Rp3,985,200,000/ (US$Nil and Rp788,445,127)*** **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$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp6.151.436.233/ *2026: US$Nil equivalent to RpNil and Rp6,151,436,233*** **2025: US$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp2.954.681.360/ *2025: US$Nil equivalent to RpNil and Rp2,954,681,360***

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 mengagunkan 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.

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 September 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.

Selama tahun 2026, Grup telah melakukan percepatan pelunasan pembayaran atas pinjaman kepada BCA dan OCBC masing-masing sebesar Rp29.645.920 dan Rp384.750.000

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 Juli 2029 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 adalah sebesar Rp9.320.459 (2025: Rp8.830.949).

Selama September 2026 dan Desember 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp5.247.617 (2025: Rp7.602.611).

Pada 30 September 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 September 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.

During 2026, the Group has accelerated the repayment of loans to BCA and OCBC amounting to Rp29,645,920 and Rp384,750,000 respectively

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 July 18, 2029, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of September 30, 2026 amounted to Rp9,320,459 (2025: Rp8,830,949).

As of September 2026 and December 2025, the Group has made principal payments totaling Rp5,247,617 (2025: Rp7,602,611).

As of September 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.

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 dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 adalah sebesar Rp40.781 (2025: Rp391.961).

Selama September 2026 dan Desember 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp351.180 (2025: Rp425.602).

Pada 30 September 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 dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 adalah sebesar Rp60.606 (2025: Rp135.515).

Selama September 2026 dan Desember 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp74.909 (2025: Rp132.427).

Pada 30 September 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 September 30, 2026 amounted to Rp40,781 (2025: Rp391,961).

In September 2026 and December 2025, the Group has made principal payments totaling Rp351,180 (2025: Rp425,602).

As of September 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 September 30, 2026 amounted to Rp60,606 (2025: Rp135,515).

In September 2026 and December 2025, the Group has made principal payments totaling Rp74,909 (2025: Rp132,427).

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.93% to 7.67%.

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 / *16. BONDS PAYABLE*

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

The details of bonds issued are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Nilai Nominal			***Face Value***
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	448.450.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	900.000.000	900.000.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	1.300.000.000	1.300.000.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III*
Obligasi Berkelanjutan V Tahap I	351.960.000	-	*Obligasi Berkelanjutan V Tahap I*
Total nilai nominal	**3.000.410.000**	**2.648.450.000**	***Total face value***
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp4.953.288 dan Rp4.159.740 pada September 2026 dan tahun 2025)	(15.611.411)	(9.087.967)	*Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp4,953,288 and Rp4,159,740 in September 2026 and in 2025)*
Neto	**2.984.798.589**	**2.639.362.033**	***Net***
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.243.864.129)	(467.274.720)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**1.740.934.460**	**2.172.087.313**	***Long-term portion***

Rincian beban emisi ditangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	6.022.699	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	5.060.910	5.060.910	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	7.137.000	7.137.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III*
Obligasi Berkelanjutan V Tahap I	11.476.732	-	*Obligasi Berkelanjutan V Tahap I*
Total	**29.697.341**	**18.220.609**	***Total***
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp4.953.288 dan Rp4.159.740, pada September 2026 dan tahun 2025)	(14.085.930)	(9.132.642)	*Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp4,953,288 and Rp4,159,740 in September 2026 and in 2025)*
Neto	**15.611.411**	**9.087.967**	***Net***

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 2026.

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 2026.

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 2026.

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 2026.

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.

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 2026.

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 2026.

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 2026.

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 mature on 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 2026.

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.

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 mengijinkan 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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 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 nine-month period ended September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *17. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Pemasok	61.200.039	60.985.983	*Suppliers*
Kontraktor pembangunan infrastruktur	5.375.367	5.704.138	*Infrastructure construction contractors*
Kontraktor pembangunan rumah	3.419.847	137.848	*House construction contractors*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1.025.300	990.200	*Others (each below Rp1,000,000)*
Total utang usaha kepada pihak ketiga	**71.020.553**	**67.818.169**	***Total trade payables to third parties***

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

The details of trade payables to third parties based on their original currencies are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Rupiah	71.020.553	67.578.757	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (US$Nihil pada tanggal 30 September 2026 dan US$14.266 pada tahun 2025) (Catatan 36)	-	239.412	*United States Dollar (US$Nil as of September 30, 2026 and US$14,266 in 2025) (Note 36)*
Total utang usaha kepada pihak ketiga	**71.020.553**	**67.818.169**	***Total trade payables to third parties***

Analisa umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables to third parties is as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Belum jatuh tempo	20.428.489	24.388.269	*Not yet past due*
Telah jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	35.315.412	33.251.597	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	3.941.715	5.953.624	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	7.902.181	787.138	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	3.432.756	3.437.541	*More than 90 days*
Total	**71.020.553**	**67.818.169**	***Total***

Tidak terdapat aset Grup yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

None of the Group's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of September 30, 2026 and December 31, 2025.

18. UTANG LAIN-LAIN / *18. OTHER PAYABLES*

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi terdiri dari:

Other payables are liabilities to third parties and related party which consist of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Utang pemegang saham entitas anak	660.381.601	-	*Shareholder's payables of subsidiaries*
Utang pembelian tanah	246.157.341	118.601.100	*Purchase of land payables*
Utang titipan	158.298.137	169.895.055	*Deposits payable*
Penghasilan sewa yang ditangguhkan	37.312.159	38.203.465	*Deferred lease income*
Utang pembelian aset tetap dan properti investasi	30.652.462	17.637.850	*Payables for purchase of fixed assets and investment properties*
Tenant resign	18.165.353	19.113.513	*Resign Tenant*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	20.135.776	20.162.360	*Others (each below Rp10,000,000)*
Total utang lain-lain	**1.171.102.829**	**383.613.343**	***Total other payables***
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(1.144.379.577)	(355.679.609)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**26.723.252**	**27.933.734**	***Long-term portion***

Rincian utang lain-lain menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

The details of other payables based on their original currencies are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Rupiah	1.169.743.693	382.286.038	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (US$75.516 pada tanggal 30 September 2026 dan US$79.091 pada tahun 2025) (Catatan 36)	1.359.136	1.327.305	*United States Dollar (US$75,516 as of September 30, 2026 and US$79,091 in 2025) (Note 36)*
Total utang lain-lain	**1.171.102.829**	**383.613.343**	***Total other payables***

Utang titipan, seluruhnya pihak ketiga, merupakan uang yang diterima atas transaksi yang belum terealisasi.

Deposits payable, all third parties, are cash receipts of transactions which have not been realized.

Lain-lain terutama merupakan utang koperasi, jamsostek, provisi, titipan PPN, utang dividen, dan utang bagi hasil.

Others mainly represent cooperative payables, jamsostek, provisions, VAT, dividend payable, and revenue sharing payables.

19. LIABILITAS SEWA / *19. LEASE LIABILITIES*

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.

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.

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 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan dan entitas anak tertentu menggunakan suku bunga inkremental dari 6,60% - 10,65%.

Mutasi jumlah tercatat liabilitas 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 September 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:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Saldo awal	34.552.458	26.188.064	*Beginning balance*
Penambahan bunga	2.514.002	3.223.170	*Additions of interest*
Penambahan selama periode/tahun berjalan	-	16.397.242	*Additions during the* current period/*year*
Pengurangan*	-	(5.699.160)	*Deduction**
Pembayaran liabilitas periode/tahun berjalan	(4.715.256)	(5.556.858)	*Payment of lease liabilities during the* current period/*year*
Sub-total	**32.351.204**	**34.552.458**	***Sub-total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(786.284)	(2.055.232)	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**31.564.920**	**32.497.226**	***Long-term portion***

*Terdiri dari modifikasi sewa

**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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 11 dan 12)	1.680.293	2.524.207	*Depreciation expense of right-of-use asset (Notes 11 and 12)*
Beban bunga atas liabilitas sewa	2.514.002	2.329.360	*Interest expense on lease liabilities*
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	1.931.826	2.164.332	*Expenses relating to lease of low-value and short-term lease*
Total	**6.126.121**	**7.017.899**	***Total***

19. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *19. LEASE LIABILITIES (continued)*

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum:

Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Dalam satu tahun	5.305.274	4.381.431	*Within one year*
Lebih dari satu tahun	72.364.369	76.300.047	*Over one year*
Total pembayaran sewa masa datang	**77.669.643**	**80.681.478**	***Total future lease payments***
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(45.318.439)	(46.129.020)	*Interest expense on lease liabilities*
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	**32.351.204**	**34.552.458**	***Present value of minimum lease payments***

20. BEBAN AKRUAL / *20. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

This account consists of accruals for:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	128.737.197	194.756.623	*Development of projects, infrastructures, social and public facilities*
Beban bunga	71.784.117	62.925.311	*Interest expenses*
Perbaikan dan pemeliharaan	59.724.656	61.118.418	*Repairs and maintenance*
Promosi	54.170.871	81.181.756	*Promotion*
Listrik, air, dan telepon	36.193.657	32.474.051	*Electricity, water. and telephone*
Keamanan	35.996.251	35.610.653	*Security*
Pembelian aset tetap dan properti investasi	35.870.125	99.822.124	*Purchase of fixed asset and investment properties*
Pembelian barang	12.388.503	13.809.284	*Purchase of material*
Biaya jasa profesional	7.391.431	13.300.240	*Professional fees*
Parkir	6.622.129	6.425.358	*Parking*
Royalti dan insentif	3.899.082	4.622.176	*Royalty and incentive*
Lain-lain (masing - masing di bawah Rp5.000.000)	26.999.952	27.819.402	*Others (each below Rp5,000,000)*
Total beban akrual	**479.777.971**	**633.865.396**	***Total accrued expenses***

Pada 30 September 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.

As of September 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 computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

21. PERPAJAKAN / *21. TAXATION*

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari: / *a. Prepaid taxes consist of:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pajak penghasilan - Pasal 21	142.502	336.489	*Income tax - Article 21*
Pajak penghasilan - Pasal 22	193.969	-	*Income tax - Article 22*
Pajak penghasilan - Pasal 23	1.140.844	-	*Income tax - Article 23*
Pajak penghasilan - Pasal 25	3.012.997	-	*Income tax - Article 25*
Pajak penghasilan final	290.783.621	261.571.288	*Final income tax*
Pajak pertambahan nilai	582.062.751	603.654.855	*Value added tax*
Total pajak dibayar dimuka	**877.336.684**	**865.562.632**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak terdiri dari: / *b. Taxes payable consist of:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Utang pajak penghasilan:			*Income taxes payable:*
Pasal 21	18.232.252	4.781.033	*Article 21*
Pasal 22	108.449	397.472	*Article 22*
Pasal 23	3.638.916	4.985.772	*Article 23*
Pasal 25	889.113	297.834	*Article 25*
Pasal 26	77.309	152.598	*Article 26*
Pasal 29	8.959.017	33.264.790	*Article 29*
Pajak penghasilan final	20.383.574	26.314.582	*Final income tax*
Pajak pembangunan	11.396.899	8.901.392	*Development tax*
Pajak pertambahan nilai	16.269.850	9.189.397	*Value added tax*
Total utang pajak	**79.955.379**	**88.284.870**	***Total taxes payable***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

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.

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.

23. LIABILITAS KONTRAK / *23. CONTRACT LIABILITIES*

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 7) terdiri dari:

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 7) consist of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Kapling	50.516.028	50.017.568	*Landplots*
Rumah	-	3.366.632	*Houses*
Sub-total	**50.516.028**	**53.384.200**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	5.141.525.185	4.660.518.981	*Houses*
Bangunan komersial	964.314.045	942.783.548	*Shops*
Kapling	606.207.417	476.852.076	*Landplots*
Apartemen	140.498.161	166.172.060	*Apartments*
Perkantoran	23.499.281	27.123.112	*Offices*
Pergudangan	14.073.273	14.370.655	*Warehouses*
Lain-lain	5.195.890	3.749.109	*Others*
Sub-total	**6.895.313.252**	**6.291.569.541**	***Sub-total***
Total liabilitas kontrak	**6.945.829.280**	**6.344.953.741**	***Total contract liabilities***
Dikurangi bagian jangka pendek	(4.975.457.598)	(4.125.445.800)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**1.970.371.682**	**2.219.507.941**	***Long-term portion***

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
100%	5.464.179.499	5.154.856.107	*100%*
50% - 99%	1.192.601.057	850.886.417	*50% - 99%*
20% - 49%	197.938.780	252.239.434	*20% - 49%*
< 20%	91.109.944	86.971.783	*< 20%*
Total	**6.945.829.280**	**6.344.953.741**	***Total***

24. UANG JAMINAN YANG DITERIMA / *24. SECURITY DEPOSITS*

Uang jaminan yang diterima terdiri dari: / *The details of security deposits are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Uang jaminan atas pelanggan:			*Security deposits:*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Sewa	14.657.674	12.980.478	*Rent*
Telepon	108.000	108.000	*Telephone*
Lain-lain	212.900	142.900	*Others*
Sub-total	**14.978.574**	**13.231.378**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Sewa	228.927.243	200.163.430	*Rent*
Sinking fund	102.835.435	93.124.259	*Sinking fund*
Hotel	26.167.329	17.834.017	*Hotel services*
Pembangunan dan renovasi	30.887.645	27.902.740	*Build and renovation*
Fit out	4.877.297	4.671.561	*Fit out*
Kontraktor	4.422.248	5.146.106	*Contractor*
Keanggotaan	3.142.652	3.237.652	*Membership*
Lain-lain	3.212.517	2.956.701	*Others*
Sub-total	**404.472.366**	**355.036.466**	***Sub-total***
Total	**419.450.940**	**368.267.844**	***Total***
Dikurangi bagian jangka pendek	(245.020.430)	(210.159.594)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**174.430.510**	**158.108.250**	***Long-term portion***

25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *25. UNEARNED REVENUES*

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut: / *This account consists of unearned revenues as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Komersial dan lainnya	528.228	254.255	*Commercial and others*
Perkantoran	3.833	2.683	*Offices*
Sub-total	**532.061**	**256.938**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Mal dan retail	793.146.773	742.695.398	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	204.000.543	151.364.879	*Commercial and others*
Perkantoran	5.636.815	2.720.211	*Offices*
Estat	1.627.009	1.636.407	*Estate*
Hunian	-	57.876	*Residential*
Sub-total	**1.004.411.140**	**898.474.771**	***Sub-total***
Total pendapatan diterima dimuka	**1.004.943.201**	**898.731.709**	***Total unearned revenues***
Dikurangi bagian jangka pendek	(779.781.364)	(745.224.167)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**225.161.837**	**153.507.542**	***Long-term portion***

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *26. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated subsidiaries are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
SMPD dan Entitas Anak	3.080.464.909	2.838.186.805	*SMPD and subsidiaries*
SPCK dan Entitas Anak	1.325.665.409	1.330.254.691	*SPCK and subsidiaries*
SMIP dan Entitas Anak	176.468.986	172.810.855	*SMIP and subsidiaries*
SMED dan Entitas Anak	13.835.394	9.083.175	*SMED and subsidiaries*
BHMS	13	(25)	*BHMS*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	**4.596.434.711**	**4.350.335.501**	***Total equity attributable to non-controlling interests***

Pada tanggal 30 September 2026 terdapat uang muka setoran modal sebesar RpNil (2025: Rp293.540.439) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD dan SMIP.

As of September 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.

Pada tanggal 30 September 2026 terdapat setoran modal sebesar RpNil (2025: Rp922.840.358) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SPCK, SMPD, dan SMIP.

As of September 30, 2026, there are stock subscription amounted to RpNil (2025: Rp922,840,358) from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SPCK, SMPD, and SMIP.

Pada tanggal 30 September 2026 terdapat penurunan setoran modal sebesar RpNil (2025: Rp14.700.000) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD.

As of September 30, 2026, there are capital reduction amounted to RpNil (2025: Rp14,700,000) from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SMPD.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026, laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp316.887.448 (30 September 2025: Rp341.530.146).

Profit for the period attributable to non-controlling interests for the nine-month period ended September 30, 2026 amounted to Rp316,887,448 (September 30, 2025: Rp341,530,146).

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp55.965.738 (30 September 2025: Rp50.000.000).

For the nine-month period ended September 30, 2026, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp55,965,738 (September 30, 2025: Rp50,000,000).

27. MODAL SAHAM / *27. CAPITAL STOCK*

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's stockholders as of September 30, 2026 is as follows:

Pemegang saham / *Stockholders*	30 September 2026/ *September 30, 2026*			
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Total/*Total*	
Komisaris / *Commissioner*				
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	*Harto Djojo Nagaria*
Kepemilikan 5% atau lebih / *Ownership of 5% or more*				
PT Semarop Agung	6.009.881.816	36,40	600.988.182	*PT Semarop Agung*
Komisaris / *Commissioner*				
Liliawati Rahardjo	1.043.831.836	6,32	104.383.184	*Liliawati Rahardjo*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) / *Others (each below 5% ownership)*	9.434.054.704	57,15	943.405.471	
Total	**16.508.568.358**	**100,00**	**1.650.856.837**	***Total***

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:

Pemegang saham / *Stockholders*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*			
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Total/*Total*	
Komisaris / *Commissioner*				
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	*Harto Djojo Nagaria*
Kepemilikan 5% atau lebih / *Ownership of 5% or more*				
PT Semarop Agung	5.894.627.316	35,71	589.462.731	*PT Semarop Agung*
Komisaris / *Commissioner*				
Liliawati Rahardjo	933.000.036	5,65	93.300.003	*Liliawati Rahardjo*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) / *Others (each below 5% ownership)*	9.660.141.004	58,51	966.014.103	
Total	**16.508.568.358**	**100,00**	**1.650.856.837**	***Total***

Direksi dan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan selain yang disebutkan di atas. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 30 September 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 September 30, 2026 and December 31, 2025.

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 di hadapan 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 dalam 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 di hadapan 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 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo akun ini berasal dari:

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the balance of this account arise from the following:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Agio saham	721.671.346	721.671.346	*Share premium*
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214	*Other paid-in capital*
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II - neto	1.284.206.897	1.284.206.897	*Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net*
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839	*Differences in value of transactions of entities under common control*
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)	*Bonus shares*
Total	**1.307.203.212**	**1.307.203.212**	***Total***

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.

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.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

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.

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. 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 September 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 neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

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 September 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. 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 Summa Sinar Fajar (SMSF), entitas anak, juga membagikan dividen kas sebesar Rp25.823.000 kepada pemegang saham non-pengendali.

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 Summa Sinar Fajar (SMSF), the Company's subsidiaries has also paid cash dividend amounting to Rp25,823,000 to its non-controlling interests.

30. DIVIDEN KAS (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.187.902 (2025: Rp1.057.706), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

30. CASH DIVIDENDS (continued)

As of September 30, 2026, the dividend payable balance amounted to Rp1,187,902 (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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Pengembang properti (Catatan 7):			*Property development (Note 7):*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Kapling	10.336.685	163.780.454	*Landplots*
Rumah	3.413.136	-	*Houses*
Bangunan komersil	-	5.176.350	*Shops*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	2.605.067.528	2.777.074.697	*Houses*
Bangunan komersial	617.117.458	614.042.750	*Shops*
Kapling	204.575.365	112.527.119	*Landplots*
Apartemen	86.194.436	247.552.491	*Apartments*
Pergudangan	18.715.802	5.136.334	*Warehouse*
Perkantoran	8.856.281	8.447.973	*Offices*
Lainnya*	42.742.953	27.878.875	*Others**
Sub-total	**3.597.019.644**	**3.961.617.043**	***Sub-total***
Properti investasi (Catatan 12):			*Investment properties (Note 12):*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Mal dan retail	44.259.165	49.875.190	*Mall and retail*
Perkantoran	7.916.055	7.363.916	*Offices*
Komersial dan lainnya	5.408.583	4.523.498	*Commercial and others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Mal dan retail	1.705.342.475	1.561.408.930	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	93.890.003	85.474.255	*Commercial and others*
Perkantoran	18.877.553	17.790.694	*Offices*
Hunian	95.402	1.000.100	*Residential*
Sub-total	**1.875.789.236**	**1.727.436.583**	***Sub-total***
Lain-lain:			*Others:*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Hotel	177.810	82.350	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	119.720	73.493	*Estate and property management*
Lain-lain	19.252.325	19.129.390	*Others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Hotel	384.277.834	328.202.804	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	331.651.189	305.909.856	*Estate and property management*
Rekreasi	47.312.671	49.142.988	*Leisure*
Lain-lain	21.604.525	19.848.985	*Others*
Sub-total	**804.396.074**	**722.389.866**	***Sub-total***
Total pendapatan neto	**6.277.204.954**	**6.411.443.492**	***Total net revenues***

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan administrasi balik nama dan pendapatan atas pembatalan.

**Others - property development income mainly represents title fee administrative income and income from cancellation.*

31. PENDAPATAN NETO (lanjutan) / *31. NET REVENUES (continued)*

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi terhadap total pendapatan - neto untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 30 September 2025 sebesar 1,45% dan 3,90%.

Revenue from sales to related parties to total net revenues for the nine-month period ended September 30, 2026 and September 30, 2025 was 1.45% and 3.90%, respectively.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 30 September 2025 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

For the nine-month period ended September 30, 2026 and September 30, 2025 to total net revenues, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

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 September 2026.

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 September 30, 2026.

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Dalam 1 tahun	4.970.135.198	3.502.099.710	*In 1 Year*
Antara 1 dan 2 tahun	1.694.146.610	2.577.525.780	*Between 1 and 2 Year*
Antara 2 dan 3 tahun	222.675.847	228.825.420	*Between 2 and 3 Year*
Antara 3 dan 4 tahun	51.660.234	40.300.174	*Between 3 and 4 Year*
Antara 4 dan 5 tahun	7.211.391	9.418.818	*Between 4 and 5 Year*
Total	**6.945.829.280**	**6.358.169.902**	***Total***

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Pengembang properti			*Property development*
Rumah (Catatan 7)	1.370.283.835	1.399.716.269	*Houses (Note 7)*
Bangunan komersial (Catatan 7)	220.822.767	252.142.919	*Shops (Note 7)*
Kapling	51.965.827	122.392.866	*Landplots*
Apartemen (Catatan 7)	56.455.894	147.329.492	*Apartments (Note 7)*
Pergudangan (Catatan 7)	11.882.143	2.881.096	*Warehouse (Note 7)*
Perkantoran (Catatan 7)	4.233.619	4.106.098	*Offices (Note 7)*
Sub-total	**1.715.644.085**	**1.928.568.740**	***Sub-total***
Properti investasi			*Investment properties*
Mal dan retail	730.853.589	638.241.789	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	52.187.436	42.497.658	*Commercial and others*
Perkantoran	19.985.980	19.772.159	*Offices*
Hunian	1.200.285	2.071.840	*Residential*
Sub-total	**804.227.290**	**702.583.446**	***Sub-total***

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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Lain-lain			*Others*
Hotel	221.393.893	178.928.287	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	287.697.240	251.385.737	*Estate and property management*
Rekreasi	57.039.684	42.626.966	*Leisure*
Lain-lain	23.088.598	21.843.067	*Others*
Sub-total	**589.219.415**	**494.784.057**	***Sub-total***
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	**3.109.090.790**	**3.125.936.243**	***Total cost of sales and direct costs***

Pada September 2026 dan September 2025, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

In September 2026 and September 2025, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

33. BEBAN USAHA

33. OPERATING EXPENSES

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

The details of operating expenses are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Beban penjualan			*Selling expenses*
Promosi dan iklan	259.983.063	254.733.298	*Promotion and advertising*
Biaya keagenan	74.221.455	75.224.788	*Agency*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	17.055.981	15.842.427	*Salaries and employee benefits*
Rumah contoh	11.137.525	15.551.399	*Show unit*
Biaya *ready stock*	6.260.702	7.529.931	*Ready-stock expenses*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	11.906.022	12.068.051	*Others (each below Rp4,000,000)*
Total beban penjualan	**380.564.748**	**380.949.894**	***Total selling expenses***

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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Beban umum dan administrasi			*General and administrative expenses*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	581.401.306	595.922.791	*Salaries and employee benefits*
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	93.004.560	68.671.468	*Depreciation (Notes 11 and 12)*
Pajak Bumi & bangunan (PBB)	45.297.224	32.869.378	*Land & building tax (PBB)*
Biaya operasional gedung	22.942.678	20.102.085	*Building operational expense*
Keamanan	22.249.600	20.262.539	*Security*
Biaya jasa profesional	21.447.890	37.954.144	*Professional fees*
Royalti dan insentif	18.448.003	16.321.357	*Royalty and incentive*
Denda pajak	17.785.730	6.708.421	*Tax penalty*
Transportasi	17.772.820	16.839.069	*Transportation*
Sumbangan	16.110.612	11.324.315	*Donation*
Biaya *Corporate Social Responsibility*	14.803.907	13.326.249	*Corporate social responsibility expense*
Utilitas	14.048.304	10.941.188	*Utilities*
Peralatan	13.285.243	14.464.867	*Supplies*
Biaya perbaikan dan perawatan	12.562.240	11.561.501	*Repair and maintenance expense*
Biaya acara Perusahaan	7.405.035	7.461.817	*Corporate event expense*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000.000)	40.786.508	54.381.226	*Others (each below Rp5,000,000)*
Total beban umum dan administrasi	**959.351.660**	**939.112.415**	***Total general and administrative expenses***
Total beban usaha	**1.339.916.408**	**1.320.062.309**	***Total operating expenses***

Lain-lain atas beban penjualan terutama merupakan biaya purna jual.

Others of selling expenses mainly consist of expenses of after sales.

Lain-lain atas beban umum dan administrasi terutama merupakan perlengkapan kantor, biaya perizinan, amortisasi asuransi, komisi kartu kredit.

Others of general and administrative expenses mainly consist of, office households, permit expense, insurance amortization, credit card commission.

34. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN / *34. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)*

Biaya keuangan / ***Finance costs***

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut: / *The details of finance costs are as follows:*

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Bunga dari pendapatan kontrak	264.219.652	258.570.907	*Interest from contract revenue*
Beban bunga:			*Interest expenses*:
Utang bank	507.216.994	383.661.663	*Loans from banks*
Utang obligasi	182.881.265	166.998.294	*Bonds payable*
Utang lembaga pembiayaan	371.813	551.741	*Loans from financial institution*
Penyesuaian nilai wajar atas Instrumen keuangan	7.660.752	37.070.131	*Difference in fair value adjustment of financial instruments*
Lain-lain	28.510.189	31.687.237	*Others*
Total biaya keuangan	**990.860.665**	**878.539.973**	***Total finance costs***

Biaya keuangan lain-lain terutama merupakan biaya provisi. / *Finance costs others mainly represent loan's provision fee.*

Penghasilan operasi lainnya / ***Other operating income***

Rincian penghasilan operasi lain adalah sebagai berikut: / *The details of other operating income are as follows:*

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Amortisasi keuntungan ditangguhkan dari liabilitas keuangan	7.486.806	-	*Amortization of deferred income on financial liabilities*
Hasil penjualan barang bekas	3.211.642	684.508	*Proceeds from the sale of used goods*
Hasil penjualan logam mulia	1.951.790	-	*Proceeds from the sale of fine gold*
Penerimaan klaim asuransi	1.405.068	240.800	*Insurance claim receipt*
Laba penjualan aset tetap	1.105.259	2.222.387	*Gain on sale of fixed assets*
Sponsorship	495.584	987.035	*Sponsorship*
Insentif pajak PB1 sesuai Keputusan Gubernur No. 722 Tahun 2025	222.531	1.406.683	*PB1 tax incentive in accordance with Governor Decree No. 722 Year 2025*
Lain-lain	7.410.874	3.445.703	*Proceeds from the sale Others*
Total penghasilan operasi lain	**23.289.554**	**8.987.116**	***Total other operating income***

34. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN (lanjutan)

34. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES) (continued)

Beban operasi lain

Rincian beban operasi lain adalah sebagai berikut:

Other operating expenses

The details of other operating expenses are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Amortisasi kerugian ditangguhkan dari aset keuangan (Catatan 13)	12.061.445	-	*Amortization of deferred loss on financial assets (Note 13)*
Rugi penghapusan aset tetap dan properti investasi	7.507.558	1.012.192	*Loss on disposal of fixed assets and investment properties*
Penghapusan persediaan	-	65.187.689	*Write off inventory*
Lain-lain	4.564.824	308.462	*Others*
Total beban operasi lain	**24.133.827**	**66.508.343**	***Total other operating expenses***

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

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 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	**30 September 2026/ *September 30, 2026***	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Piutang usaha (Catatan 5)					***Trade receivables (Note 5)***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	7.909.742	6.194.969	0,0184	0,0162	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	1.014.411	3.100.688	0,0024	0,0081	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
PT Star Maju Sentosa	228.355	1.580.414	0,0005	0,0041	*PT Star Maju Sentosa*
Yayasan Syiar Bangsa	91.130	-	0,0002	-	*Yayasan Syiar Bangsa*
PT Lakon Cipta Budaya	41.649	19.026	0,0001	0,0000	*PT Lakon Cipta Budaya*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Soegianto Nagaria	41.439	40.590	0,0001	0,0001	*Soegianto Nagaria*
Total piutang usaha	**9.326.726**	**10.935.687**	**0,0217**	**0,0285**	***Total trade receivables***

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar					***Due from related parties - current***
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	73.269.338	71.701.704	0,1708	0,1870	*PT Jakartabaru Cosmopolitan*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	21.094.720	7.301.848	0,0492	0,0190	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
PT Star Maju Sentosa	469.220	-	0,0011	-	*PT Star Maju Sentosa*
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	**94.833.278**	**79.003.552**	**0,2211**	**0,2060**	***Total due from related parties - current***
Piutang pihak berelasi non-usaha tidak lancar					***Due from related party - non-current***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	**70.279.217**	**80.548.475**	**0,1638**	**0,2101**	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*

	Total/*Amount*		Persentase dari total liabilitas konsolidasian(%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)*		
	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Utang pihak berelasi Non-usaha lancar					***Due to related party - current***
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	87.229	105.800	0,0003	0,0005	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
Total utang pihak berelasi Non-usaha lancar	**87.229**	**105.800**	**0,0003**	**0,0005**	***Total due to related party - current***
Liabilitas kontrak (Catatan 23)					***Contract liabilities (Note 23)***
Liabilitas kontrak jangka pendek					*Contract liabilities - current*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Herman Nagaria	19.828.109	17.691.498	0,0752	0,0792	*Herman Nagaria*
Soegianto Nagaria	14.506.757	24.436.540	0,0551	0,1094	*Soegianto Nagaria*
Liliawati Rahardjo	11.256.162	11.256.162	0,0427	0,0504	*Liliawati Rahardjo*
PT Pahoa	4.925.000	-	0,0187	-	*PT Pahoa*
Total liabilitas kontrak jangka pendek	**50.516.028**	**53.384.200**	**0,1917**	**0,2390**	***Total contract liabilities - current***

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	30 September 2026/ *September 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*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	124.970	121.970	0,0005	0,0005	*PT Star Maju Sentosa*
PT Lakon Cipta Budaya	25.000	25.000	0,0001	0,0001	*PT Lakon Cipta Budaya*
PT Lintas Maju Berlayar	27.000	-	0,0001	-	*PT Lintas Maju Berlayar*
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	**176.970**	**146.970**	**0,0007**	**0,0006**	***Total security deposits - current***
Uang jaminan yang diterima jangka panjang					*Security deposits - non-current*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	11.885.463	11.079.072	0,0451	0,0496	*PT Star Maju Sentosa*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.692.048	1.755.096	0,0064	0,0079	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
PT Lintas Maju Berlayar	973.853	-	0,0037	-	*PT Lintas Maju Berlayar*
PT Lakon Cipta Budaya	250.240	250.240	0,0009	0,0011	*PT Lakon Cipta Budaya*
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	**14.801.604**	**13.084.408**	**0,0561**	**0,0586**	***Total security deposits - non-current***
Total uang jaminan yang diterima	**14.978.574**	**13.231.378**	**0,0568**	**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*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	428.152	254.255	0,0016	0,0011	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
PT Star Maju Sentosa	100.076	-	0,0004	-	*PT Star Maju Sentosa*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	3.833	2.683	0,0000	0,0000	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	**532.061**	**256.938**	**0,0020**	**0,0011**	***Total unearned revenues - current***

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 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Pendapatan neto (Catatan 31)					***Net revenues (Note 31)***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	41.944.299	47.134.306	0,6682	0,7352	*PT Star Maju Sentosa*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	24.240.360	20.081.875	0,3862	0,3132	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	9.425.902	12.370.917	0,1502	0,1930	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
PT Lakon Cipta Budaya	1.246.020	1.213.498	0,0198	0,0189	*PT Lakon Cipta Budaya*
PT Maktosa Jaya Indah	16.956	10.276	0,0003	0,0002	*PT Maktosa Jaya Indah*
Entitas induk					*Ultimate parent*
PT Semarop Agung	92.293	91.398	0,0015	0,0014	*PT Semarop Agung*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Soegianto Nagaria	10.432.272	51.980	0,1662	0,0008	*Soegianto Nagaria*
Herman Nagaria	3.421.535	12.760.052	0,0545	0,1990	*Herman Nagaria*
Liliawati Rahardjo	40.696	39.489	0,0006	0,0006	*Liliawati Rahardjo*
Adrianto Pitojo Adi	7.703	5.694	0,0001	0,0001	*Adrianto Pitojo Adi*
Harto Djojo Nagaria	6.551	4.845	0,0001	0,0001	*Harto Djojo Nagaria*
Soetjipto Nagaria	-	27.330	-	0,0004	*Soetjipto Nagaria*
Sharif Benyamin	-	2.435.342	-	0,0380	*Sharif Benyamin*
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
Thresia Mareta	8.892	6.573	0,0001	0,0001	*Thresia Mareta*
PT Varia Tata	-	153.771.066	-	2,3984	*PT Varia Tata*
Total pendapatan neto	**90.883.479**	**250.004.641**	**1,4478**	**3,8994**	***Total net revenues***

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 September 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 September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's management believes that 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/*Related parties*	Hubungan/*Relationships*	Transaksi/*Transaction*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, uang jaminan, pendapatan diterima dimuka, pendapatan jasa manajemen dan penghasilan sewa, pengelolaan lingkungan/ *Lease receivables and receivables on management fees, security deposits, unearned revenues, management fee income and lease income, revenue from estate management.*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, utang non usaha, pendapatan diterima dimuka dan pendapatan jasa manajemen dan penghasilan sewa/ *Lease receivables and receivables on management fees, due from related party, due to related party, unearned revenue, and management fee income and lease income.*
PT Lakon Cipta Budaya	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang sewa, uang jaminan dan penghasilan sewa/ *Lease receivables, security deposits and lease income.*
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang sewa, piutang non usaha, pendapatan diterima dimuka, uang jaminan dan penghasilan sewa/ *Lease receivables due from related party, unearned revenues, security deposits, and lease income.*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Lainnya/*Others*	Piutang non-usaha/ *Due from related party*
Soegianto Nagaria	Direktur/*Director*	Liabilitas kontrak pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan, jasa hotel dan pendapatan atas penjualan kavling/ *Contract liabilities, revenue from estate management, hotel services and income from sales of landplots.*
Herman Nagaria	Direktur/*Director*	Liabilitas kontrak pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan, pendapatan atas penjualan rumah/ *Contract liabilities, revenue from estate management, income from sales of houses*

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/*Commisioner*	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	Lainnya/Other	Pendapatan atas penjualan kavling/Income from *sales of landplots*
PT Pahoa	Lainnya/Other	Liabilitas kontrak pengembangan properti/ *Contract liabilities*

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 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 September 2026 dan 31 Desember 2025 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

36. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of September 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 September 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*			
		2026	2025	2026	2025	29 Oktober 2026 Tanggal laporan/ *October 29, 2026 Report Date*	
Aset							***Assets***
Kas dan setara kas (Catatan 4)							*Cash and cash equivalents (Note 4)*
Dolar Amerika Serikat	US$	9.974.796	10.218.031	179.526.370	171.478.996	181.371.707	*United States Dollar*
Euro Eropa	Euro	17.532	7.532	358.117	148.780	354.561	*European Euro*
Kroner Denmark	DKK	40	40	109	106	108	*Denmark Kroner*
Dolar Singapura	Sin$	5	5	66	65	68	*Singapore Dollar*
Ringgit Malaysia	RM	5	5	21	21	21	*Malaysian Ringgit*
Dolar Australia	AUD	3	3	37	34	38	*Australian Dollar*
Dolar New Zealand	NZD	3	3	27	29	28	*New Zealand Dollar*
Franc Swiss	CHF	2	2	43	43	44	*Franc Swiss*
Piutang lain-lain (Catatan 6)							*Other Receivables (Note 6)*
Dolar Amerika Serikat	US$	-	250.000	-	4.195.500	-	*United States Dollar*
Total aset dalam mata uang asing				**179.884.790**	**175.823.574**	**181.726.575**	***Total assets in foreign currencies***
Liabilitas							***Liabilities***
Utang bank jangka pendek (Catatan 15a)							*Short-term bank loan (Note 15a)*
Dolar Amerika Serikat	US$	3.000.000	3.000.000	53.994.000	50.346.000	54.549.000	*United States Dollar*
Utang lain-lain (Catatan 18)							*Other payable (Note 18)*
Dolar Amerika Serikat	US$	75.516	79.091	1.359.136	1.327.305	1.373.100	*United States Dollar*
Beban akrual							*Accrued expense*
Dolar Amerika Serikat	US$	89.961	55.495	1.619.116	931.317	1.635.759	*United States Dollar*
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 17)							*Trade payables to third parties (Note 17)*
Dolar Amerika Serikat	US$	-	14.266	-	239.412	-	*United States Dollar*
Total liabilitas dalam mata uang asing				**56.972.252**	**52.844.034**	**57.557.859**	***Total liabilities in foreign currencies***
Aset dalam mata uang asing - neto				**122.912.538**	**122.979.540**	**124.168.716**	***Asset in foreign currencies - net***

37. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Kas dan setara kas	4.847.668.744	3.378.685.697	4.847.668.744	3.378.685.697	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	253.389.985	227.813.700	253.389.985	227.813.700	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	100.433.287	32.048.136	100.433.287	32.048.136	*Other receivables*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	165.112.495	159.552.027	165.112.495	159.552.027	*Due from related parties*
Investasi pada instrumen utang	557.963.031	551.267.000	557.963.031	551.267.000	*Investment in debt instruments*
Aset keuangan lainnya	809.058.376	840.419.807	809.058.376	840.419.807	*Other financial assets*
Total	**6.733.625.918**	**5.189.786.367**	**6.733.625.918**	**5.189.786.367**	***Total***
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Utang bank jangka pendek	6.764.673.532	7.701.099.820	6.764.673.532	7.701.099.820	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	71.020.553	67.818.169	71.020.553	67.818.169	*Trade payables to third parties*
Utang pihak berelasi non-usaha	87.229	105.800	87.229	105.800	*Due to related party*
Utang lain-lain	1.171.102.829	383.613.343	1.171.102.829	383.613.343	*Other payables*
Beban akrual	479.777.971	633.865.396	479.777.971	633.865.396	*Accrued expenses*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	17.493.573	13.914.669	17.493.573	13.914.669	*Short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances*
Uang jaminan yang diterima	419.450.940	368.267.844	419.450.940	368.267.844	*Security deposits*
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	6.137.261.163	2.954.484.570	6.137.261.163	2.954.484.570	*Long-term loans from banks and financial institutions*
Utang obligasi	2.984.798.589	2.639.362.033	2.984.798.589	2.639.362.033	*Bonds payables*
Liabilitas sewa	32.351.204	34.552.458	32.351.204	34.552.458	*Lease liabilities*
Total	**18.078.017.583**	**14.797.084.102**	**18.078.017.583**	**14.797.084.102**	***Total***

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.

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.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*

- 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.
- *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.*

- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh *input* yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.
- *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.*

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 liabilties 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.

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 equigvalents, 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.

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 neto 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.

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 September 2026 dan 2025:

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 As of September 30, 2026 and 2025:

	Eksposur maksimum/ *Maximum exposure*		
	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Bank dan setara kas	4.836.481.751	3.372.461.836	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	253.389.985	227.813.700	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	100.433.287	32.048.136	*Other receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	43.269.248	2.571.407	*Other current financial assets*
Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	557.963.031	551.267.000	*Financial assets at fair value through profit or loss*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	765.789.128	837.848.400	*Other non-current financial assets*
Total	**6.557.326.430**	**5.024.010.479**	***Total***

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 September 2026 dan 31 Desember 2025:

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 September 30, 2026 and December 31, 2025:

	30 September 2026/September 30, 2026				
	1 tahun/ *Below 1 year*	1-5 tahun/ *1-5 years*	>5 tahun/ *>5 years*	Total/ *Amount*	
Utang bank jangka pendek	7.238.001.200	-	-	7.238.001.200	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	71.020.554	-	-	71.020.554	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	1.133.790.673	-	-	1.133.790.673	*Other payables*
Beban akrual	479.777.974	-	-	479.777.974	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi non-usaha	87.229	-	-	87.229	*Due to related party*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	17.493.573	-	-	17.493.573	*Short-term employee benefits liabilities - salaries and employee benefits*
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	243.330.032	195.531.784	21.529.395	460.391.211	*Security deposits*
Utang jangka panjang- neto	1.097.133.146	5.327.820.597	1.487.878.597	7.912.832.340	*Long-term debts - net*
Utang obligasi	1.457.473.330	2.024.448.083	-	3.481.921.413	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	5.305.274	20.948.973	51.415.396	77.669.643	*Lease liabilties*
Total	**11.743.412.985**	**7.568.749.437**	**1.560.823.388**	**20.872.985.810**	***Total***

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 (lanjutan)

Tabel berikut ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto, yang mencakup beban bunga terkait pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025: (lanjutan)

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 (continued)

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 September 30, 2026 and December 31, 2025: (continued)

	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	-	-	8.150.230.948	*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 liabilties*
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 September 2026 dan 31 Desember 2025, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

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 September 30, 2026 and December 31, 2025.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen modal (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)

Pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital management (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)

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Utang bank jangka pendek	6.764.673.532	7.701.099.820	*Short-term bank loans*
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	6.137.261.163	2.954.484.570	*Long-term loans from banks and financial institutions*
Utang obligasi	2.984.798.589	2.639.362.033	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	32.351.204	34.552.458	*Lease liabilities*
Total Liabilitas	**15.919.084.488**	**13.329.498.881**	***Total Liabilities***
Total Ekuitas	**16.557.009.584**	**16.004.880.435**	***Total Equity***
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	**0,96**	**0,83**	***Debt to equity ratio***

39. SEGMEN 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.

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.

39. SEGMEN 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 sembilan bulan yang berakhir pada Tanggal 30 September 2026
Nine-month period ended September 30, 2026

	Pengembang Properti/ *Property Development*	**Properti Investasi/ *Investment Property***	**Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality***	**Lain-lain/ *Others***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
Pendapatan neto	3.597.019.644	1.875.789.236	431.768.315	372.627.759	6.277.204.954	*Net revenues*
Laba kotor	1.881.375.559	1.071.561.946	153.334.738	61.841.921	3.168.114.164	*Gross profit*
Laba (rugi) usaha	1.021.018.200	825.740.189	24.238.930	(43.643.836)	1.827.353.483	*Income (loss) from operations*
Pendapatan keuangan					173.810.728	*Finance income*
Biaya keuangan					(990.860.665)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					10.164.540	*Equity in net profit of associates*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.020.468.086	*Profit before final tax and income tax expenses*
Beban pajak final					(284.290.633)	*Final tax expense*
Laba sebelum beban pajak penghasilan					736.177.453	*Profit before income tax expense*
Beban pajak penghasilan-neto					(14.504.687)	*Income tax expense-net*
Laba periode berjalan					**721.672.766**	***Profit for the period***
Informasi Lainnya						***Others information***
Aset segmen	32.055.031.985	9.170.985.235	487.006.004	1.195.125.520	42.908.148.744	*Segment assets*
Liabilitas segmen	21.320.066.048	4.523.483.476	170.747.894	336.841.742	26.351.139.160	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	123.221.887	771.186.567	201.903.857	70.315.602	1.166.627.913	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Depresiasi	38.122.830	208.886.916	61.871.146	18.857.001	327.737.897	*Depreciation*

39. SEGMEN 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 sembilan bulan yang berakhir pada Tanggal 30 September 2025
Nine-month period ended September 30, 2025

	Pengembang Properti/ *Property Development*	Properti Investasi/ *Investment Property*	Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidation*	
Pendapatan neto	3.961.617.043	1.727.436.583	377.428.142	344.961.724	6.411.443.492	*Net revenue*
Laba kotor	2.033.048.303	1.024.853.137	155.872.889	71.732.920	3.285.507.249	*Gross profit*
Laba (rugi) usaha	1.088.438.038	779.341.997	67.123.096	(26.979.418)	1.907.923.713	*Income (loss) from operations*
Pendapatan keuangan					140.530.190	*Finance income*
Biaya keuangan					(878.539.973)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					8.965.293	*Equity in net profit of associates*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.178.879.223	*Profit before final tax and income tax expense*
Beban pajak final					(281.702.732)	*Final tax expense*
Laba sebelum pajak penghasilan					897.176.491	*Profit before income tax*
Beban pajak penghasilan - neto					(6.070.029)	*Income tax expense - net*
Laba periode berjalan					**891.106.462**	***Profit for the period***
Informasi Lainnya						***Others information***
Aset segmen	27.997.897.792	7.500.396.388	668.288.469	873.033.968	37.039.616.617	*Segment assets*
Liabilitas segmen	18.753.765.513	2.728.769.119	369.376.578	252.880.178	22.104.791.388	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	268.132.095	1.074.200.919	30.566.798	101.355.151	1.474.254.963	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Depresiasi	35.841.249	170.716.590	35.896.979	18.016.076	260.470.894	*Depreciation*

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.

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.

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 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 of Rp5,160,000, which will be paid annually in installments. This agreement is valid for 10 years.

b. On September 22, 2025, ESAI provided a loan facility to Kipina Worldwide Pte. Ltd. ("Kipina WW") with a total loan amount of USD250,000. The loan has a term 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, whereby the loan principal of Kipina WW amounting to USD250,000 was assigned 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 of 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 panels to be installed on the roof of The Spring Club with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity, with a value of Rp4,050,000, to be paid in 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.

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 dengan nilai sebesar Rp4.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. Perusahaan 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.

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 adendum 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 adendum 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 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)

d. On April 1, 2025, the Company entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panels to be installed on the roof of Klub Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity, with a value of Rp4,500,000, to be paid in monthly installments. The Company 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.

e. On March 19, 2025, LYSI provided 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 bears interest at 1% per month. This agreement was amended through a first addendum signed by both parties on March 18, 2026, whereby the loan term was extended until December 25, 2026.

f. On March 12, 2025, LYSI provided 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 bears interest at 1% per month. This agreement was amended through a first addendum signed by both parties on March 18, 2026, whereby the loan term was extended until December 25, 2026.

g. On March 4, 2025, SMIP entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panels to be installed on the roof of Summarecon Mall Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity, with a value of Rp5,550,000, to be paid in 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.

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 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.

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 bertanggung jawab 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 panels to be installed on the roof of Summarecon Digital Center with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity, with a value of Rp7,950,000, to be paid in 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 panels to be installed on the roof of Summarecon Mall Bekasi with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity, with a value of Rp21,000,000, to be paid in 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.

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 28.478m^2 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 ekslusif 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. LTMD 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, as notarized by notarial 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 28,478m^2 in accordance with the designation that has been determined in the master plan and spatial planning of 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 a partnership agreement with PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). The partnership agreement covers 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". The partnership agreement is valid for 5 years from the date the agreement was agreed.

m. On March 4, 2024, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panels to be installed on the roof of Summarecon Mall Serpong 2 with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity, with a value of Rp19,500,000, to be paid in 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.

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 melakukan 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 teknikal 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 panels to be installed on the roof of Movenpick Resort and Spa with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity, with a value of Rp7,500,000, to be paid in 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.

o. In February 2024, SMSF entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), a related party, whereby SFI agreed to provide technical support and consultation services related to the development and procurement of the Project. This agreement is valid for 12 months since the agreement has been agreed and shall continue until all housing and facilities have been built and handed over to customers.

p. In September 2023, KCJM entered into an agreement with Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), where BTHR provides technical and consulting services for a hotel development project 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.

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 m^2 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*. Perjanjian ini sudah berakhir per 31 Maret 2026 dan tidak diperpanjang lagi.

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 addendum dated February 11, 2026, SMIP and SDT agreed to change the capital deposit schedule and payment terms.

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 m^2 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 is 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. This agreement has expired as of March 31, 2026 and will not be extended.

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 agreements, each with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") and Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), related parties, whereby 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 agreements.

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 decrease the interest rate to 7% (valid from August 20, 2023 - August 19, 2024) and not extended. The agreement was amended again on January 30, 2025, whereby ESAI provided a loan facility to YAAI, with a loan of Rp5,000,000. The loan term is for 11 months from February 1, 2025 to December 31, 2025. The loan is subject to a loan interest of 6.75% per year.

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 Tauzia International Management ("Tauzia"):

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 Tauzia 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 Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Summarecon Serpong. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

Pada tanggal 8 Juli 2025, SMHO, LTMD dan Tauzia 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 Tauzia menandatangani Amandemen Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dimana telah terjadi pengalihan atas hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab dari GOHM ke Tauzia 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 Tauzia International Management ("Tauzia"):

1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO has 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 Tauzia 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 Tauzia will be the operator of Harris Hotel Summarecon Serpong. For these services, Tauzia 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 Tauzia 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 Tauzia 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 Tauzia and from SMHO to LTMD, along with a change of the trade name to "Harris Hotel and Convention Serpong".

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 adendum 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 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 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.

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 Jakartabaru 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 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 Jakartabaru Cosmopolitan ("JBC") named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosured 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.

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 has neglected its obligation to pay installments to the Bank for three consecutive months.*

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 the certificate of Unit Rights and SKMHT/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.

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 adendum tanggal 16 November 2024 antara SMHO, PIHC, dan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). Pada adendum 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 adendum 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 dated 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 dated November 16, 2024.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

z. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation ("PIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"), sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 17 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 atas Pop! Hotel Kelapa Gading telah sepenuhnya dialihkan dari GOHM kepada Tauzia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 1 tahun hingga 17 Juli 2026.

Pada tanggal 17 Juli 2025, SMHO dan Tauzia telah menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel untuk memperpanjang masa berlaku perjanjian selama 1 tahun hingga 31 Desember 2026.

aa. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):

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 membayarkan 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 adendum 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 Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia 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 Tauzia International Management ("Tauzia"): (continued)

On July 17, 2025, SMHO, GOHM, and Tauzia 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 Tauzia, and further extended the period for 1 year until July 17, 2026.

On July 17, 2025, SMHO and Tauzia signed a Hotel Management Agreement to extend the agreement's period for 1 year until December 31, 2026.

aa. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):

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 dated 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 Tauzia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

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 Pacific (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 extended 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, which will be further extended for 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 Pacific (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.

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 Pacific 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: (continued)

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.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ac. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"):

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 Tauzia, 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 salah satu pihak memberikan notifikasi 6 bulan sebelumnya untuk tidak memperpanjang kontrak.

2. Perjanjian Konsultan Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia 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 Tauzia International Management ("Tauzia"):

1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO has 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.

   Based on the amendment dated April 30, 2020, the agreement was extended until May 11, 2025. In this amendment, HIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.

   The latest addendum is dated May 12, 2025, regarding the novation of the contract, under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from GOHM to Tauzia, and further extended the period for 5 years until May 12, 2030 and for an 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 Tauzia is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ac. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"): (lanjutan)

3. Pada tanggal 30 April 2020, SMHO dan SMIP mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Tauzia dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Tauzia 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 adendum 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 Tauzia International Management ("Tauzia"): (continued)

3. On April 30, 2020, SMHO and SMIP entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Tauzia wherein Tauzia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS 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 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 is 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.

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 adendum 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 penjajakan 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 certain of its 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 changed 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 on the preliminary exploration of cooperation for the development of 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 explore and study cooperation on the Development of the East-West MRT Line Phase 2 Kembangan - Balaraja.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ah. Pada tanggal 2 Februari 2026, SPCK dan PT MRT Jakarta (Perseroda) telah menandatangani nota kesepahaman tentang penjajakan awal kerja sama pengembangan jalur 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 menjajaki 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 dengan 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 tanggal 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. Sehubungan dengan perjanjian ini, LTLW telah menempatkan dana sebagai jaminan kepada BCA sebesar Rp3.248.437.

ak. Pada tanggal 4 September 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa barang milik negara dengan Direktorat Jenderal Perkeretaapian Kementerian Perhubungan untuk menyewa sebagian tanah dalam rangka pembangunan perpotongan tidak sebidang jembatan penyeberangan orang ("JPO") melintasi jalur kereta api berlokasi di Bekasi. Berdasarkan pembaharuan perjanjian terakhir, jangka waktu perjanjian ini telah diperpanjang hingga 9 Mei 2026. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, penandatanganan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ah. On February 2, 2026, SPCK and PT MRT Jakarta (Perseroda) signed a memorandum of understanding on the preliminary exploration of cooperation for the development of 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 explore and study cooperation on the Development of the East-West MRT Line Phase 2 Kembangan - Balaraja.

ai. In May 2026, SMHO signed an agreement with PT Ascott International Management Indonesia ("AIMI") whereby AIMI will provide technical consultation in connection with the conversion of the trade name from "POP! Hotel Kelapa Gading Jakarta" located in Kelapa Gading, North Jakarta, to "Lyf Kelapa Gading Jakarta". AIMI has also been appointed as the 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 from the signing date of the agreement on May 12, 2026.

aj. On March 30, 2026, LTLW signed a pledge agreement in relation to the 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 a term of 1 year which will mature on March 27, 2027. In connection with this agreement, LTLW has placed funds as collateral to BCA in the amount of Rp3,248,437.

ak. On September 4, 2017, the Company entered into a lease agreement for state-owned assets with the Directorate General of Railways, Ministry of Transportation, to lease a portion of land for the construction of a non-level crossing pedestrian bridge ("JPO") across the railway line located in Bekasi. Based on the latest agreement renewal, the term of this agreement has been extended to May 9, 2026. As of the completion date of these consolidated financial statements, the signing of the extension of this agreement is still in process.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

al. Pada tanggal 23 Agustus 2022, BTKS menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan Yayasan Siar Bangsa untuk menyewakan bangunan sekolah yang berlokasi di Bandung. Berdasarkan pembaharuan perjanjian terakhir tertanggal 8 Juni 2026, perjanjian ini telah diperpanjang hingga 25 Juni 2053.

am. Pada tanggal 8 Juli 2013, BTKS menandatangani perjanjian sewa menyewa bangunan sekolah dengan Yayasan Siar Bangsa untuk menyewakan bangunan sekolah yang berlokasi di Bekasi. Berdasarkan pembaharuan perjanjian terakhir tertanggal 8 Juni 2026, perjanjian ini telah diperpanjang hingga 7 Juli 2038.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

al. On August 23, 2022, BTKS signed a lease agreement with the Yayasan Siar Bangsa to lease a school building located in Bandung. Based on the latest agreement renewal dated June 8, 2026, this agreement has been extended until June 25, 2053.

am. On July 8, 2013, BTKS signed a lease agreement with the Yayasan Siar Bangsa to lease a school building located in Bekasi. Based on the latest agreement renewal dated June 8, 2026, this agreement has been extended until July 7, 2038.

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 upheld the decision of the Jakarta State 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).

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

b. 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)

b. 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 which 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 State 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 the case has received a decision that has permanent legal force (inkracht van gewijsde).

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

c. 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 9 Oktober 2025 Mahkamah Agung RI sudah menjatuhkan putusan pada tahap Kasasi dengan Perkara No. 3666 K/PDT/2025, yang pada pokoknya 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. 188/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 gewijsde*).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

c. 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. 188/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 gewijsde).

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 29 April 2026 Para Tergugat mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) pada Mahkamah Agung melalui Pengadilan Negeri Bekasi dan pada tanggal 4 Agustus 2026 berkas PK telah dikirimkan ke Mahkamah Agung.

Meskipun perkara tersebut sudah memperoleh putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, Para Tergugat masih menempuh upaya hukum luar biasa (PK) pada tingkat Mahkamah Agung.

d. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat Lainnya melawan E. Atikah, dkk. (Penggugat) sehubungan dengan bidang tanah Girik C. No. 1448 a.n. Pr. Hj. Maanih 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 Agung 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)

On April 29, 2026, the Defendants filed an application for Judicial Review (PK) with the Supreme Court via the Bekasi District Court. On August 4, 2026, the case file for the Judicial Review was transmitted to the Supreme Court.

Even though the case has already obtained a final and binding court decision, the Defendants are still pursuing an extraordinary legal remedy (PK) at the Supreme Court level.

d. 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 Pr. Hj. Maanih 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. Supreme 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).

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

e. 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 gewijsde*).

f. 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)

e. 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 gewijsde).

f. 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 High Court accepted the Defendant's appeal.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

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 Kasasi Perkara No. 1878 K/PDT/2026 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ellen C.H. Kindagen, Dewi Korana Mamesah (ahli waris N.A.F. Mamesah) tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi (*inkracht van gewijsde*).

g. 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)

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 cassation decision in Case No. 1878 K/PDT/2026, which essentially rejected the cassation appeal filed by the appellants Ellen C.H. Kindagen, Dewi Korana Mamesah (heirs of N.A.F. Mamesah). Consequently, the case has a final and binding judgement at the cassation level (inkracht van gewijsde).

g. 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 Settlement Agreement and the Plaintiff filed a request for the withdrawal of the lawsuit from the Clerk of the Cibinong District Court.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

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.

h. 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. Pada tanggal 19 Agustus 2026 Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya: Dalam Provisi: Menolak tuntutan Provisi Penggugat; Dalam Eksepsi: Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII; Dalam Pokok Perkara: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Sampai dengan batas/tenggang waktu yang diperkenankan Penggugat tidak mengajukan upaya hukum, sehingga dengan demikian perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap pada tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Utara (*inkracht van gewijsde*).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

On November 5, 2025, the Cibinong District Court issued a Court Order, which in essence crossed out the case from the case register book, therefore with the Court Order 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 Court Order 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.

h. On 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. On August 19, 2026, the Panel of Judges issued a ruling, which essentially provides as follows: Regarding the provisional claim: The Plaintiff's provisional claim is denied. Regarding the exceptions (preliminary objections): the exceptions raised by Defendant I, Co-Defendant IV, Co-Defendant VII, and Co-Defendant VIII are granted. Regarding the case: The Plaintiff's claim is declared inadmissible (niet ontvankelijke verklaard). The Plaintiff did not file any legal remedy within the permitted timeframe; consequently, the judgement has attained final and binding legal status (inkracht van gewijsde) at the level of the North Jakarta District Court.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

i. 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).

Pada tanggal 27 April 2026 Pengadilan Negeri Bandung menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menolak 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*).

j. SGMC sebagai Tergugat bersama Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sebagai Turut Tergugat digugat oleh H. Abd. Mannang Bin Sulemang Tengngo sebagai Penggugat terkait sengketa kepemilikan tanah seluas 67.520m², 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.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

i. 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.

On April 27, 2026, the Bandung District Court issued a ruling that essentially rejected the Plaintiffs' claim in its entirety. On May 11, 2026, the Plaintiffs filed an appeal with the Bandung High Court; however, on May 18, 2026, the Plaintiffs withdrew the appeal. As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case already has a final and binding court decision (inkracht van gewijsde).

j. SGMC 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 Tengngo 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.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

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.

k. 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 ± 2.020m² 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.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

On February 2, 2026, the Plaintiff filed a cassation appeal with the Supreme Court of the Republic of Indonesia. In relation thereto, the Defendant'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.

k. 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 ± 2,020m² 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.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

l. 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 3 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.

m. 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.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

l. On February 24, 2026, there was a Court Summons against 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.

m. 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 the Company 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.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

n. Pada tanggal 4 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 3 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 telah disampaikan pemberitahuan putusan kepada para pihak.

o. Pada tanggal 4 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.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

n. On May 4, 2026, a court summons was issued regarding Case No. 1552/Pdt.G/2026/PA.Bks at the Bekasi Religious Court. Initiated by an individual with the initials IWS (Plaintiff) against an individual with the initial AA (Defendant) with SMSF named as Co-Defendant I. The subject matter of the case concerned divorce and joint marital property, specifically 1 (one) residential unit in the Morizen Cluster, Summarecon Bekasi, which the Plaintiff had purchased using a mortgage facility from a bank. On June 3, 2026, the Bekasi Religious Court issued a ruling, which essentially declared the Plaintiff's claim inadmissible (niet ontvankelijke verklaard). The Plaintiff did not pursue any legal remedies within the permitted timeframe. By the date of the approval and authorization of the consolidated financial statements, the Bekasi Religious Court had already served notice of the ruling to the involved parties.

o. 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 of 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.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

p. Permasalahan hukum atas dugaan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor) yang saat ini sedang dalam pemeriksaan oleh Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia sebagaimana Laporan Kejadian Tipikor No. LKTPK-31/Lid.02.00/22/09/2026 tanggal 15 September 2026. Adapun dugaan Tipikor tersebut terkait Penyidikan: Dugaan Tipikor berupa pemberian sesuatu hadiah atau janji kepada Penyelenggara Negara di Lingkungan Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Tahun 2024 s/d 2026 sebagaimana diatur dalam Pasal 605 ayat (1) huruf a atau huruf b Undang-Undang No. 1 Tahun 2023 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. Pasal VII angka 48 Undang-Undang No. 1 Tahun 2026 Tentang Penyesuaian Pidana atau Pasal 606 ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 2023 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. Pasal VII angka 49 Undang-Undang No. 1 Tahun 2026 Tentang Penyesuaian Pidana Jo. Pasal 20 Undang-Undang No. 1 Tahun 2023 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Sehubungan dengan dugaan Tipikor tersebut Presiden Direktur Perusahaan ditetapkan sebagai Tersangka dan beberapa Karyawan Perusahaan sudah dimintai KPK untuk memberikan keterangan sebagai saksi.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan Penyidikan di KPK.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

p. Legal matter concerning an alleged act of corruption (Tipikor) is currently under investigation by the Corruption Eradication Commission (KPK) of the Republic of Indonesia, as documented in the Corruption Incident Report (Laporan Kejadian Tipikor) No. LKTPK-31/Lid.02.00/22/09/2026, dated September 15, 2026. The alleged corruption pertains to the provision of gifts or promises to state officials within the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (BPN) during the 2024–2026 period. This is alleged to be in violation of Article 605, paragraph (1), letter a or b of Law No. 1 of 2023 concerning the Criminal Code, in conjunction with Article VII, point 48 of Law No. 1 of 2026 concerning Criminal Adjustments; or alternatively, Article 606, paragraph (1) of Law No. 1 of 2023 concerning the Criminal Code, in conjunction with Article VII, point 49 of Law No. 1 of 2026 concerning Criminal Adjustments, and Article 20 of Law No. 1 of 2023 concerning the Criminal Code. In connection with these allegations, the Company's President Director has been named a suspect, and several employees have been summoned by the KPK to provide statements.

As of the date of approval and authorization of the Consolidated Financial Statements, the case remains under investigation by the KPK.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

q. Pada tanggal 28 September 2026 KCJA menerima panggilan sidang terkait dengan perkara Tata Usaha Negara (TUN) No. 150/G/2026/PTUN.BDG di Pengadilan TUN Bandung yang diajukan oleh Ellen C.H. Kindagen (Penggugat I / ahli waris N.A.F. Mamesah), Dewi Korana Mamesah (Penggugat II / ahli waris N.A.F. Mamesah) terhadap Kantor Pertanahan Kab. Bogor I (Tergugat) dan KCJA (Tergugat Intervensi). Adapun objek sengketa dalam perkara tersebut meminta Pengadilan TUN Bandung untuk menyatakan batal dan/atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat terhadap 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik KCJA yang terbit pada tahun 2015 dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan 10 (sepuluh) SHGB milik KCJA, yaitu:

1) SHGB No. 711 seluas 72.880m²,
2) SHGB No. 717 seluas 60.400m²,
3) SHGB No. 719 seluas 77.715m²,
4) SHGB No. NIB 10.10.0000.23746 seluas 54.483m²,
5) SHGB No. NIB 10.10.0000.23752.0 seluas 84.880m²,
6) SHGB No. NIB 10.10.0000.23749.0 seluas 32.727m²,
7) SHGB No. NIB 10.10.0000.23751.0 seluas 29.523m²,
8) SHGB No. NIB 10.10.0000.23747.0 seluas 54.033m²,
9) SHGB No. NIB 10.10.0000.23745.0 seluas 71.091m²,
10) SHGB No. NIB 10.10.0000.23750.0 seluas 10.920m².

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan TUN Bandung.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

q. On September 28, 2026, KCJA received a court summons regarding an Administrative Law case (TUN) No. 150/G/2026/PTUN.BDG at the Bandung Administrative Court, filed by Ellen C.H. Kindagen (Plaintiff I / heirs of N.A.F. Mamesah), Dewi Korana Mamesah (Plaintiff II / heirs of N.A.F. Mamesah) against the Bogor Regency I Land Office (Defendant) and KCJA (Intervening Defendant). The subject of the dispute involves a request for the Bandung Administrative Court to declare null and/or void the Administrative Decrees issued by the Defendant concerning 10 (ten) Right to Build Certificates (SHGB) held by KCJA, which were issued in 2015 and to compel the Defendant to revoke the Administrative Decrees pertaining to the 10 (ten) SHGBs, namely:

1) SHGB No. 711 with an area of 72,880m²,
2) SHGB No. 717 with an area of 60,400m²,
3) SHGB No. 719 with an area of 77,715m²,
4) SHGB No. NIB 10.10.0000.23746 with an area of 54,483m²,
5) SHGB No. NIB 10.10.0000.23752.0 with an area of 84,880m²,
6) SHGB No. NIB 10.10.0000.23749.0 with an area of 32,727m²,
7) SHGB No. NIB 10.10.0000.23751.0 with an area of 29,523m²,
8) SHGB No. NIB 10.10.0000.23747.0 with an area of 54,033m²,
9) SHGB No. NIB 10.10.0000.23745.0 with an area of 71,091m²,
10) SHGB No. NIB 10.10.0000.23750.0 with an area of 10,920m².

As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the matter is still under examination at the Bandung Administrative Court.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

r. Pada tanggal 30 September 2026 Perusahaan menerima panggilan sidang terkait gugatan perdata Perkara No. 640/Pdt.G/2026/PN.Jkt.Utr yang diajukan oleh Makawi bin H. Abdul Halim (Penggugat / ahli waris Abdul Halim bin H. Ali) terhadap ahli waris Asikin (Tergugat I s/d. Tergugat V), ahli waris Hj. Rosani (ahli waris Tergugat VI s/d Tergugat X), Perusahaan (Turut Tergugat II). Adapun objek perkara sama dengan Perkara Perdata No.634/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (*inkracht van gewijsde*) dan Perkara Perdata No.530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (*inkracht van gewijsde*) yaitu: Girik No. C1242 Blok S.II Kohir N2.04.1.01.04.0040 an. (Alm) H. Abdul Halim bin H. Ali seluas 17.204m² yang dulu terletak di Pegangsaan II, RT. 003. RW. 002, Kel. Pegangsaan II, Kec. Koja, Jakarta Utara yang saat ini berubah dan dikenal sebagai Jl. Kelapa Nias Raya Blok GN, RT. 002, RW. 006, Kel. Kelapa Gading, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara yang diatasnya terdapat bangunan Apartemen Sherwood. Penggugat menuntut Para Tergugat (ahli waris Asikin dan ahli waris Hj. Rosani) secara tanggung renteng sebesar Rp. 675.387.780.000,- (enam ratus tujuh puluh lima miliar tiga ratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah).

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.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

r. On September 30, 2026, the Company received a court summons regarding a civil lawsuit, Case No. 640/Pdt.G/2026/PN.Jkt.Utr, filed by Makawi bin H. Abdul Halim (Plaintiff / heir of Abdul Halim bin H. Ali) against the heirs of Asikin (Defendant I through Defendant V), the heirs of Hj. Rosani (heirs of Defendant VI through Defendant X) and the Company (Co-Defendant II). The subject matter of this case is the same as that of Civil Case No. 634/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Utr and Civil Case No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr both of which have reached a final and binding judgement (inkracht van gewijsde) at the North Jakarta District Court, namely: Land Record (Girik) No. C1242 Block S.II, Kohir No. N2.04.1.01.04.0040, registered to the late H. Abdul Halim bin H. Ali, covering an area of 17,204m². This land was formerly located in Pegangsaan II RT. 003, RW. 002, Pegangsaan II Village, Koja District, North Jakarta and is now known as Jl. Kelapa Nias Raya, Block GN, RT. 002, RW. 006, Kelapa Gading Village, Kelapa Gading District, North Jakarta, where the Sherwood Apartment is currently situated. The Plaintiff is seeking, in a joint and several liability basis, a claim against the Defendants (the heirs of Asikin and the heirs of Hj. Rosani) in the amount of Rp. 675,387,780,000,- (six hundred seventy five billion three hundred eighty seven million seven hundred eighty thousand rupiah).

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. LABA PER SAHAM DASAR / *42. BASIC EARNINGS PER SHARE*

Laba 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.

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.

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada September 2026 dan 2025 sebesar 16.508.568.358.

The weighted average number of shares outstanding in September 2026 and 2025 amounted to 16,508,568,358 shares.

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The details of basic earnings per share computations are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	404.785.318	549.576.316	*Profit for the period attributable to the owners of the Parent Entity*
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	**16.508.568.358**	**16.508.568.358**	***Weighted average number of shares for calculation of earnings per share***
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	**24,52**	**33,29**	***Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)***

43. AKTIVITAS NON KAS / *43. NON-CASH ACTIVITIES*

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:			*Acquisition of undeveloped land credited to:*
Uang muka pembelian tanah	632.114.100	302.148.826	*Advances for purchase of land*
Utang lain-lain	185.873.841	78.163	*Other payables*
Utang pemegang saham entitas anak	-	151.049.250	*Subsidiaries' shareholder payables*
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke:			*Reclassification of undeveloped land to:*
Persediaan dalam penyelesaian	93.919.338	288.119.189	*Inventory in progress*
Properti investasi	4.034.116	4.820.210	*Investment properties*
Aset tetap	274.417	5.524.782	*Fixed assets*
Reklasifikasi persediaan ke :			*Reclasification of inventories to:*
Properti investasi	17.108.623	133.763.169	*Investment properties*
Aset tetap	1.084.140	13.490.190	*Fixed assets*

43. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

43. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Perolehan (pengurangan) properti investasi melalui :			*Acquisition (deduction) of investment properties credited to:*
Utang pembelian tanah	60.283.500	(1.596.623)	*Purchase of land payables*
Uang muka pembelian tanah	60.283.500	115.209.000	*Advance for purchase of land*
Beban akrual	14.852.248	53.288.944	*Accrued expense*
Uang muka	65.927.854	7.644.207	*Advances*
Utang lain-lain	24.301.934	154.119.525	*Other payables*
Utang usaha	-	1.358.003	*Trade payable*
Liabilitas sewa	-	15.302.831	*Lease liabilities*
Utang kepada kontraktor	-	12.750	*Contractor payable*
Beban akrual	-	(2.404.505)	*Accrued expense*
Utang pemegang saham entitas anak	-	86.152.950	*Subsidiaries' shareholder payables*
Reklasifikasi properti investasi ke:			*Reclassification of investment properties to:*
Persediaan	6.795.453	16.973.647	*Inventories*
Aset tetap	7.958.908	1.194.250	*Fixed assets*
Tanah yang belum dikembangkan	6.024.602	18.423.974	*Undeveloped land*
Reklasifikasi aset tetap ke :			*Reclasification of fixed assets to:*
Properti investasi	14.868.381	1.633.600	*Investment properties*
Persediaan	5.648	2.412.623	*Inventories*
Perolehan aset tetap melalui:			*Acquisition of fixed assets credited to:*
Beban akrual	7.742.803	2.035.948	*Accrued expenses*
Uang muka	1.799.860	3.263.901	*Advances*
Utang lembaga pembiayaan	5.737.087	4.634.420	*Loans to financial institutions*
Utang usaha	-	1.117.631	*Trade payable*
Utang lain-lain	1.637.072	3.220.544	*Other payable*
Utang kepada kontraktor	-	-	*Contractor payable*
Liabilitas sewa	-	1.318.188	*Lease liabilities*
Uang muka pembelian tanah	-	1.751.437	*Advances for purchase of land*
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:			*Capitalization of borrowing costs to:*
Persediaan	24.669.451	42.494.513	*Inventories*
Properti investasi	2.221.031	6.918.975	*Investment properties*
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	(2.595.937)	31.268.147	*Fair value adjustment of financial instrument*

43. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

43. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ *Nine-month period ended September 30,*		
	2026	**2025**	
Reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan ke:			*Reclassification of investment properties - construction in progress to:*
Aset tidak lancar lainnya	7.574.317	-	*Other non-current assets*
Aset tetap	2.178.429	41.711	*Fixed assets*
Penambahan dividen melalui utang dividen	82.542.842	233.738	*Increase in dividend through dividend payable*
Penyesuaian sehubungan dengan modifikasi sewa terhadap:			*Adjustment in relation with the lease modification to:*
Aset hak guna	-	6.601.703	*Right-of-use assets*
Liabilitas sewa	-	5.596.085	*Lease liabilities*
Beban keuangan	-	700.104	*Finance cost*
Reklasifikasi aset dalam pembangunan - properti investasi ke:			*Reclassification of construction in progress - investment properties to:*
Aset dalam pembangunan - Aset tetap	13.003.961	-	*Construction in progress - fixed assets*

44. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN / *44. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM FINANCING ACTIVITIES*

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 September 2026/ *Ending balance as of September 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	Rp14.581.668.150	(Rp15.521.742.438)	Rp3.648.000	-	-	Rp6.764.673.532
Utang jangka panjang-neto/ *Long-term debts - net*	Rp2.954.484.570	Rp3.985.200.000	(Rp794.118.821)	-	Rp5.737.087	(Rp14.041.673)	Rp6.137.261.163
Utang Obligasi/ *Bonds payable*	Rp2.639.362.033	Rp351.960.000	-	-	-	(Rp6.523.444)	Rp2.984.798.589
Liabilitas Sewa/ *Lease liabilities*	Rp34.552.458	-	(Rp4.715.256)	-	Rp2.514.002	-	Rp32.351.204

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 15 Oktober 2026 UNPS menerima panggilan sidang terkait dengan gugatan perdata Perkara No. 910/Pdt.G/2026/PN.Jkt.Brt yang diajukan oleh Maromba Pandita Kenda (Penggugat I / ahli waris Yosua Kenda), Ade Setyaningrum (Penggugat II / ahli waris Yosua Kenda), Awan Prasetyo Kenda (Penggugat III / ahli waris Yosua Kenda) terhadap UNPS (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II). Adapun objek sengketa dalam perkara ini adalah bidang tanah seluas 450m² yang terletak di Jl. Anggrek Cendrawasih Raya No. 7, RT. 004, RW. 004, Kel. Kemanggisan, Kec. Grogol Utara, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, saat ini berubah nama menjadi Jl. Anggrek Cendrawasih RT. 002, RW. 004, Kel. Palmerah, Kec. Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta (bidang tanah *in litis*) berada di bidang tanah milik UNPS yang sudah bersertifikat. Para Penggugat menuntut UNPS dan Perusahaan atas dugaan perbuatan melawan hukum telah menguasai bidang tanah *in litis* dan meminta ganti kerugian secara tanggung renteng terhadap UNPS dan Perusahaan sebesar Rp. 8.886.779.594,- (delapan miliar delapan ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) yang terdiri atas kerugian materiil sebesar Rp. 7.886.779.594,- dan kerugian imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

b. Pada tanggal 16 Oktober 2026, Perusahaan telah melunasi OB IV Tahap II seri A.

c. Pada bulan Oktober 2026, pemegang saham HOPJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp380.763.000 menjadi Rp350.763.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMJA mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 30.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan PMJA tetap sebesar 99,99% dan SMBI tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 28 tanggal 16 Oktober 2026. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, Surat Keputusan dari MHHAM masih dalam proses.

45. SUBSEQUENT EVENT

a. On October 15, 2026, UNPS received a court summons regarding a civil lawsuit, case No. 910/Pdt.G/2026/PN.Jkt.Brt, filed by Maromba Pandita Kenda (Plaintiff I / heirs of Yosua Kenda), Ade Setyaningrum (Plaintiff II / heirs of Yosua Kenda) and Awan Prasetyo Kenda (Plaintiff III / heirs of Yosua Kenda) against UNPS (Defendant I) and the Company (Defendant II). The subject of the dispute is a 450m² plot of land located at Jl. Anggrek Cendrawasih Raya No. 7, RT. 004, RW. 004, Kemanggisan Village, Grogol Utara District, West Jakarta, DKI Jakarta Province – now designated as Jl. Anggrek Cendrawasih, RT. 002, RW. 004, Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province, which lies within a plot of land owned by UNPS that is already covered by a land certificate. The Plaintiffs allege that UNPS and the Company committed an unlawful act and are seeking joint and several liability for damages totaling Rp. 8,886,779,594,- (eight billion eight hundred eighty six million seven hundred seventy nine thousand five hundred ninety four rupiah), consisting of material losses of Rp. 7,886,779,594,- and immaterial losses of Rp. 1,000,000,000,-. As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the West Jakarta District Court.

b. On October 16, 2026, the Company has repaid its OB IV Tahap 2 seri A.

c. In October 2026, the shareholders of HOPJ decided to reduce the issued and fully paid-up capital from Rp380,763,000 to Rp350,763,000, with a nominal value per share of Rp1,000 (full amount). PMJA subscribed all off the decrease of 30,000,000 shares or Rp30,000,000. After the capital reduction, PMJA's ownership percentage remained at 99.99% and SMBI at 0.01%. The reduction of issued and fully paid-up capital was notarized under Notarial Deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 28 dated October 16, 2026. Until the completion date of the financial statement, the Decision Letter from MLHR is still in process.

45. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

d. Pada tanggal 21 Oktober 2026 Perusahaan dan KCJA menerima panggilan sidang terkait dengan gugatan perdata Perkara No. 469/Pdt.G/2026/PN.Cbi di Pengadilan Negeri Cibinong yang diajukan oleh Ellen C.H. Kindagen (Penggugat I / ahli waris N.A.F. Mamesah), Dewi Korana Mamesah (Penggugat II/ahli waris N.A.F. Mamesah) terhadap KCJA (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II). Dalam perkara ini objek sengketa adalah SHM No. 74 an. Jantje Menesah Agung seluas 63.940m² terbit pada tahun 1972 (SHM No. 74) dan SHM No. 75 an. Jantje Manesah Agung seluas 21.980m² terbit pada tahun 1972 (SHM No.75), Para Penggugat mengklaim peralihan hak yang terjadi sekitar tahun 1975 terhadap SHM No. 74 dan SHM No. 75 kepada pihak lain dengan adanya Akta Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H. selaku Notaris/PPAT (Turut Tergugat II) merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik KCJA yang berasal dari konversi SHM No. 74 dan SHM No. 75 yakni: SHGB No.718 an. KCJA dan SHGB No. 722 an. KCJA tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan menuntut Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat secara materiil sebesar Rp. 214.800.000.000,- (dua ratus empat belas miliar delapan ratus juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Cibinong.

45. SUBSEQUENT EVENT (Continued)

d. On October 21, 2026, the Company and KCJA received a court summons regarding a civil lawsuit Case No. 469/Pdt.G/2026/PN.Cbi filed at the Cibinong District Court by Ellen C.H. Kindagen (Plaintiff I / heirs of N.A.F. Mamesah), Dewi Korana Mamesah (Plaintiff II / heirs of N.A.F. Mamesah) against KCJA (Defendant I) and the Company (Defendant II). The subject matter of this dispute concerns Certificate of Ownership (SHM) No. 74 on behalf of Jantje Manesah Agung issued in 1972 with an area of 63,940m² and SHM No. 75 on behalf of Jantje Manesah Agung issued in 1972 with an area of 21,980m². The Plaintiffs claim that the transfer of rights which occurred around 1975 to another parties via a Deed of Relinquishment of Rights (Akta Pelepasan Hak) by Imas Fatimah, S.H., in capacity as a Public Notary/Land Deed Official (PPAT) – Co Defendant II, constitutes an unlawful act. Consequently, the Plaintiffs argue that 2 (two) Certificates Right to Build Titles (SHGB) held by KCJA from the conversion of SHM No. 74 and SHM No. 75 (specifically SHGB No. 718 and SHGB No. 722, both registered to KCJA) lack binding legal force. The Plaintiffs seek to hold Defendant I and Defendant II jointly and severally liable for damages, demanding compensation in the amount of Rp. 214,800,000,000,- (two hundred fourteen billion eight hundred million rupiah) for material losses and Rp. 15,000,000,000,- (fifteen billion rupiah) for immaterial losses. As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the matter remains under examination at the Cibinong District Court.

45. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

e. Sebagai tambahan informasi pada tahun 2015 SHGB No. 718 an. KCJA dan SHGB No. 722 an. KCJA sudah pernah dijadikan objek perkara dalam perkara lain yaitu Tata Usaha Negara (TUN) yang diajukan oleh pihak Jantje Manesah Agung (Penggugat) terhadap Kantor Pertanahan Kab. Bogor (Tergugat) dan KCJA (Tergugat II Intervensi) pada Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN), dimana perkara TUN tersebut sudah memiliki putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana Putusan Pengadilan TUN Bandung Perkara No. 127/G/2016/PTUN-BDG, yang pada pokoknya mengabulkan gugatan penggugat tersebut. Pada tanggal 30 Oktober 2017 pada tingkat Banding Pengadilan Tinggi TUN Jakarta dengan Perkara No. 231/B/2017/PT.TUN.JKT, yang dalam amar putusannya membatalkan putusan Pengadilan TUN Bandung No. 127/G/2016/PTUN-BDG tanggal 6 Juni 2017 dan Mengadili Sendiri: Dalam Eksepsi: Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang gugatan telah lewat waktu (kadaluarsa), Dalam Pokok Perkara: Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya. Pada tanggal 29 Maret 2018 Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi menjatuhkan Putusan Mahkamah Agung No. 136 K/TUN/2018, yang pada pokoknya: Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Jantje Manesah Agung.

45. SUBSEQUENT EVENT (Continued)

e. For further information, in 2015 SHGB No. 718 and SHGB No. 722 both registered to KCJA were the subject of a separate administrative law (TUN) dispute. The case was initiated by Jantje Manesah Agung (Plaintiff) against the Bogor Regency Land Office (Defendant) and KCJA (Intervening Defendant II) before the Administrative Court. This administrative case reached a final and binding judgement (inkracht van gewijsde) via the Bandung Administrative Court's ruling in Case No. 127/G/2016/PTUN-BDG, which essentially granted the Plaintiff's claims. Subsequently, on October 30, 2017, the Jakarta High Administrative Court in the appellate phase under Case No. 231/B/2017/PT.TUN.JKT dated June 6, 2017, in its own judgement, the High Administrative Court accepted the objections raised by the Defendant/Appellant, ruling that the claim was time-barred, furthermore, regarding the merits of the case, it dismissed the Plaintiff/Appellee's claim in their entirety. On March 29, 2018, the Supreme Court, acting in the cassation phase, issued judgment No. 136 K/TUN/2018, which essentially rejected the cassation appeal filed by the Appellant Jantje Manesah Agung.