PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak diaudit)
Dan 2024 (Diaudit)

Interim Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024 (Audited) and for
the Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 (Unaudited)
and 2024 (Audited)

LIPPO
CIKARANG

PT LIPPO CIKARANG TBK
DAN ENTITAS ANAK

PT LIPPO CIKARANG TBK
AND SUBSIDIARIES

Daftar Isi

Halaman/
Pages

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 2024 (Diaudit)		***Interim Consolidated Financial Statement As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods Ended September 30, 2025 (Unaudited) and 2024 (Audited)***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1	*Interim Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	3	*Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4	*Interim Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5	*Interim Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6	*Notes to the Interim Consolidated Financial Statements*

Surat Pernyataan Direksi
Directors' Statement Letter

Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian
On the Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2025 dan 2024
As of September 30, 2025 and December 31, 2024
And for the Nine Months Periods Ended September 30, 2025 and 2024

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries
No: 031/LC/FAA/X/2025

Kami yang bertandatangan di bawah ini / *We, the undersigned*:

1	Nama / *Name*	:	Marlo Budiman
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	KB Jeruk Baru B.1/8 RT/RW 009/008 Kebon Jeruk
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021) 8972484
	Jabatan / *Position*	:	Presiden Direktur / *President Director*
2	Nama / *Name*	:	Indryanarum
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Apt Pakubuwono Terrace N/8/C9 Jl. Ciledug Raya RT004/RW005 Cipulir, Kebayoran Lama
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021) 8972484
	Jabatan / *Position*	:	Direktur / *Director*

menyatakan bahwa:

1 Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak;

2 Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

3 a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b) Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

4 Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

state that:

1 We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries;

2 The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;

3 a) All information in the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
b) The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;

4 We are responsible for internal control system of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries.

We certify the accuracy of this statement

Lippo Cikarang, 24 Oktober 2025 / *October 24, 2025*
PT Lippo Cikarang Tbk

Marlo Budiman | Indryanarum

PT LIPPO CIKARANG Tbk
Kantor Pusat & Pemasaran :
Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024 (Audited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	3, 9, 41	313,136	675,008	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	4, 41	25,542	15,453	*Trade Accounts Receivable*
Investasi dalam Saham	11, 41	147,384	146,596	*Investment in Shares*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 41	20,224	6,669	*Other Current Financial Assets*
Persediaan	6	8,963,938	10,408,056	*Inventories*
Pajak Dibayar di Muka	18.c	279,026	251,150	*Prepaid Taxes*
Beban Dibayar di Muka	7, 9	109,032	105,131	*Prepaid Expenses*
Jumlah Aset Lancar		**9,858,282**	**11,608,063**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 41	848	848	*Due from Related Parties Non-Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 41	849,126	856,334	*Other Non-Current Financial Assets*
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10.a	21,817	21,912	*Investments in Associates*
Properti Investasi	12	256,290	266,596	*Investment Properties*
Aset Tetap	13	498,639	517,076	*Property and Equipment*
Aset Pajak Tangguhan	18.b	35,952	32,987	*Deferred Tax Asset*
Tanah untuk Pengembangan	15	246,338	246,338	*Land for Development*
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	80,822	58,120	*Other Non-Current Non-Financial Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**1,989,832**	**2,000,211**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**11,848,114**	**13,608,274**	***TOTAL ASSETS***

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
(Lanjutan)
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024 (Audited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Bank Jangka Pendek	20, 41	430,300	400,000	*Short-Term Bank Loan*
Utang Usaha				*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi	9, 16, 41	286	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga	16, 41	312,348	454,481	*Third Parties*
Beban Akrual	17, 41	651,776	688,536	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	18.d	31,633	32,051	*Taxes Payable*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	41	36	5,805	*Short-Term Employee Benefit Liabilities*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				*Other Current Financial Liabilities -*
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 41	248,480	170,951	*Third Parties*
Pendapatan Ditangguhkan	22	28,244	25,191	*Deferred Income*
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				*Current Portion of Long-Term Liabilities*
Utang Bank	20, 41	90,000	155,000	*Bank Loan*
Liabilitas Kontrak	21	2,036,904	3,797,718	*Contract Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**3,830,007**	**5,729,733**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Utang Bank Jangka Panjang	20, 41	--	55,000	*Long-Term Bank Loan*
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 41	2,005	1,994	*Due to Related Parties Non-Trade*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	9	15,038	20,149	*Other Non-Current Financial Liabilities*
Kewajiban Pajak Tangguhan	18.b	6,269	6,269	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Kontrak	21	1,249,867	1,794,870	*Contract Liabilities*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	23	44,461	29,430	*Post - Employment Benefit Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**1,317,640**	**1,907,712**	***Total Non-Current Liabilities***
Jumlah Liabilitas		**5,147,647**	**7,637,445**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				***Equity Attributable to the Owners of the Parent:***
Modal Saham - Nilai Nominal Rp500 per Saham				*Capital Stock - Par Value Rp500 per Share*
Modal Dasar 7.000.000.000 Saham				*Authorized 7,000,000,000 Shares*
Pada Tanggal 30 September 2025 dan				*As of September 30, 2025 and*
2.700.000.000 Saham				*2,700,000,000 Shares*
Pada Tanggal 31 Desember 2024				*As of December 31, 2024*
Modal Ditempatkan dan Disetor				*Issued and Fully Paid*
Penuh 5.134.685.692 Saham				*5,134,685,692 Shares*
Pada Tanggal 30 September 2025 dan				*As of September 30, 2025 and*
2.679.600.000 Saham				*2.679.600.000 Shares*
Pada Tanggal 31 Desember 2024	24	2,567,343	1,339,800	*As of December 31, 2024*
Tambahan Modal Disetor-Neto	26	1,977,073	1,981,185	*Additional Paid in Capital-Net*
Pembayaran Muka untuk Subskripsi Saham	25	--	750,000	*Advance for Stock Subscription*
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	27	27,320	27,320	*Difference in Value from Transaction with Non-Controlling Interest*
Komponen Ekuitas Lainnya	28	2,017,922	2,017,922	*Other Equity Component*
Saldo Laba (Defisit)		121,841	(133,579)	*Retained Earnings (Deficit)*
Penghasilan Komprehensif Lainnya	30	16,750	16,343	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		6,728,249	5,998,991	*Total Equity Attributable to the Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	31	(27,782)	(28,162)	***Non-Controlling Interest***
Jumlah Ekuitas		**6,700,467**	**5,970,829**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**11,848,114**	**13,608,274**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 2024 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Nine Months Periods Ended September 30, 2025 (Unaudited) and 2024 (Audited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies, Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	30 September/ *September 30,* 2024 Rp	
PENDAPATAN	32	3,444,180	980,843	***REVENUES***
BEBAN PAJAK FINAL	18.a	(76,779)	(19,478)	***FINAL TAX EXPENSES***
PENDAPATAN NETO		3,367,401	961,365	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	33	(2,774,058)	(555,639)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		593,343	405,726	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha	9, 34	(339,368)	(182,548)	*Operating Expenses*
Penghasilan Lainnya	36	27,379	15,297	*Other Income*
Beban Lainnya	36	(16,616)	(1,732,377)	*Other Expenses*
LABA USAHA		**264,738**	**(1,493,902)**	***OPERATING INCOME***
Penghasilan (Beban) Keuangan – Neto	35	16,998	(81,885)	*Financial Income (Charges) – Net*
Bagian Laba Neto Entitas Asosiasi	10.a	2,604	3,368	*Share in Net Profit of Associates*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		**284,340**	**(1,572,419)**	***PROFIT (LOSS) BEFORE TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	18.a	(19,494)	(37,183)	***INCOME TAX EXPENSES***
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN		**264,846**	**(1,609,602)**	***PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				*Item that will not be Reclassified to Profit and Loss*
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar				*Change in Fair Value of Financial Assets Measured at*
Melalui Penghasilan Komprehensif Lain		787	38,619	*Fair Value Through Other Comprehensive Income*
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja	23	(12,084)	1,611	*Employee Benefits Program Measurement on*
Pajak Penghasilan Terkait	18.b	2,658	(354)	*Related Income Tax*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK		(8,639)	39,876	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME AFTER TAX***
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		**256,207**	**(1,569,726)**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD***
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		264,846	(1,604,308)	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		0	(5,294)	*Non-Controlling Interest*
Laba (Rugi) Periode Berjalan		**264,846**	**(1,609,602)**	*Profit (Loss) for the Period*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		255,827	(1,583,085)	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		380	13,359	*Non-Controlling Interest*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan		**256,207**	**(1,569,726)**	*Total Comprehensive Income for the Period*
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	37	**52**	**(601)**	***BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE (Full Rupiah)***

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 2024 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 (Unaudited) and 2024 (Audited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent*												Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*
		Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	Uang Muka Setoran Modal/ Advance for Future Shares Subscription	Tambahan Modal Disetor-Neto/ *Additional Paid-in Capital*			Saldo Laba/ *Retained Earnings*			Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Component*	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ *Difference in Value from Transaction with Non-Controlling Interest*	Jumlah/ *Total*		
				Agio Saham-Neto/ *Additional Paid-in Capital in Excess of Par-Net*	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ *Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities*	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ *Difference in Value from Restructuring between Entities Under Common Control*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Keuntungan Kerugian Aktuarial/ *Actuarial Gain (Loss)*	Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada *Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Change in Fair Value of Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income*					
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 1 JANUARI 2024/															
BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024		**1,339,800**	**--**	**2,008,485**	**2,000**	**(29,300)**	**3,850**	**1,489,321**	**(20,499)**	**(4,846)**	**2,017,922**	**27,320**	**6,834,053**	**(42,727)**	**6,791,326**
Dana Cadangan Umum/ *General Reserve Fund*	29	--		--	--	--	300	(300)	--	--	--	--	--	--	--
Rugi Periode Berjalan/ *Loss for The Period*		--	--	--	--	--	--	(1,604,308)	--	--	--	--	(1,604,308)	(5,294)	(1,609,602)
Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary		--		--	--	--	--		--	--	--	--	--	84	84
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ *Other Comprehensive Loss for the Period*		--	--	--	--	--	--	--	1,257	19,966	--	--	21,223	18,653	39,876
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2024/															
BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2024		**1,339,800**		**2,008,485**	**2,000**	**(29,300)**	**4,150**	**(115,287)**	**(19,242)**	**15,120**	**2,017,922**	**27,320**	**5,250,968**	**(29,284)**	**5,221,684**
SALDO PER 1 JANUARI 2025/															
BALANCE AS OF JANUARY 1, 2025		**1,339,800**	**750,000**	**2,008,485**	**2,000**	**(29,300)**	**4,150**	**(123,468)**	**(14,261)**	**16,343**	**2,017,922**	**27,320**	**5,998,991**	**(28,162)**	**5,970,829**
Laba Periode Berjalan/ *Profit for The Period*		--	--	--	--	--	--	264,846	--	--	--	--	264,846	0	264,846
Uang Muka Setoran Modal/ *Advance for Future Shares Subscription*	25	--	(750,000)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(750,000)	--	(750,000)
Penawaran Umum Terbatas/ *Limited Public Offering*	25	1,227,543	--	(4,112)	--	--	--	--	--	--	--	--	1,223,431	--	1,223,431
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ *Other Comprehensive Loss for the Period*		--	--	--	--	--	--	--	(9,426)	407	--	--	(9,019)	380	(8,639)
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2025/															
BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2025		**2,567,343**	**--**	**2,004,373**	**2,000**	**(29,300)**	**4,150**	**141,378**	**(23,687)**	**16,750**	**2,017,922**	**27,320**	**6,728,249**	**(27,782)**	**6,700,467**

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 2024 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Nine Months Periods Ended September 30, 2025 (Unaudited) and 2024 (Audited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies, Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	30 September/ *September 30,* 2024 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pelanggan		1,131,400	1,460,588	*Collection from Customers*
Pencairan (Penempatan)				*Withdrawal (Placement) of*
Dana yang Dibatasi Penggunaannya		7,942	(102,672)	*Restricted Fund*
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(1,695,682)	(1,103,689)	*Payments to Suppliers and Other Third Parties*
Pembayaran kepada Karyawan		(118,293)	(78,137)	*Payments to Employees*
Pembayaran Pajak		(45,809)	(39,822)	*Tax Payments*
Penerimaan Bunga		20,300	12,666	*Interest Received*
Pembayaran Bunga		(31,932)	(38,056)	*Interest Payments*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		**(732,074)**	**110,878**	***Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan Dividen	8, 10.a	4,321	3,210	*Dividends Received*
Perolehan Properti Investasi	12	(2,261)	(414)	*Acquisition of Investment Properties*
Perolehan Aset Tetap	13	(11,087)	(2,623)	*Acquisition of Property and Equipment*
Penerimaan dari Penjualan Aset Tetap		598	2	*Proceeds from Sale of Property, Plant and Equipment*
Akuisisi Entitas Anak Setelah dikurangi kas yang diperoleh		--	33,040	*Acquisition of Subsidiaries after deducting cash received*
Penerimaan Jaminan	8	--	(265)	*Deposit Received*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		**(8,429)**	**32,950**	***Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek				*Repayment of Short-Term Bank Loan*
Penerimaan	20	130,300	--	*Proceeds*
Pembayaran	20	(100,000)	(100,000)	*Repayment*
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	20	(120,000)	(105,000)	*Repayment of Long-Term Bank Loan*
Pembayaran Non Bank Jangka Panjang		(5,111)	--	*Repayment of Long-Term Non Bank*
Penerimaan Setoran Modal Right Issue	25	473,431	--	*Cash Inflow from Issuance of Shares*
Penerimaan dari Pihak-pihak Berelasi		11	801	*Receipt from Related Parties*
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		**378,631**	**(204,199)**	***Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities***
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS		(361,872)	(60,371)	***NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	3	675,008	206,107	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD***
DAMPAK KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE		0	--	***EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF PERIOD***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		**313,136**	**145,736**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD***

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

1. Umum / *1. General*

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H., yang diubah dengan Akta No. 63 dari Notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 November 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 37 tanggal 7 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-AH.01.03-0124432 Tahun 2025 tanggal 7 Mei 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah bidang real estat, termasuk namun tidak terbatas pada real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti tanah, bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, *mall*, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, perhotelan, pusat sarana olahraga, dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub, restoran, tempat hiburan, laboratorium medik, apotek, beserta fasilitasnya, gedung perkantoran, aktivitas pemakaman, penyelenggaraan perparkiran dan sarana penunjang lainnya) serta penyediaan rumah dan *flat* atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, perdagangan real estat (meliputi penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung rumah sakit, Gedung

1.a. The Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company") was established in Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on Notarial Deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., as amended by Notarial Deed No. 63 of the same Notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in decree No. C2-4701.HT.01. 01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's Articles of Association has been amended several times, and the latest was by Deed No. 37 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., M.Kn., a Notary in South Jakarta, dated May 7, 2025, concerning the statement of decision of the Company's Articles of Association meeting. The change of deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-AH.01.03-0124432 dated May 7, 2025.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities comprises real estate, including but not limited to, owned or leased real estate, including the business of development, acquisition, sale, lease and operation of real estate such as land, apartment building, residential building, non-residential building (such as a gallery, personal storage facility, mall, shopping center, hospital, meeting hall, religious place, hotel, sports center and other supporting facilities, including but not limited to golf course, club, restaurant, entertainment place, medical laboratory, pharmacy, and related facilities, office building, funeral activities, parking operations and related facilities) as well as provision of homes and flat or apartment, furnished or unfurnished, for permanent use, either monthly or annually. The scope also includes activities related to the sale of land and trading of real estate (including sale and purchase of residential homes, offices, hospitals, shopping centers, hotels, apartment units, condominium units, office and shopping spaces), either direct or indirect through investment in or divestment of capital from other companies, in connection

pusat perbelanjaan, gedung hotel, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan), baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain sehubungan dengan kegiatan real estat, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Dalam bidang Kawasan Industri, yaitu perusahaan yang menguasai lahan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) hektar dalam hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan/atau menguasai lahan. Termasuk pengusahaan lahan Kawasan Industri untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah paling rendah 5 hektar dalam satu hamparan.

with real estate activities, township development, building development to be self-operated (or for leasing of spaces in the said building), subdivision of real estate into land plots without developing them and operating of residential areas with movable homes. In the context of Industrial Estates, the scope encompasses land in operation covering an area of at least 50 hectares within a region designated as a hub for industrial activities and equipped with supporting facilities and infrastructure that are developed and/or controlled, including control of Industrial Estate land designated for Micro, Small and Medium Enterprises which must cover at least 5 hectares.

Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan dan entitas anak (Grup) adalah dalam bidang *Real Estate Development, Real Estate Management & Services* dan *Fund Management / Investment*.

As of the reporting date, the Company's and subsidiaries (Group) main activity is in the field of Real Estate Development, Real Estate Management & Services and Fund Management / Investment.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989.

The Company is domicile at Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started commercial operations in 1989.

Entitas Induk Perusahaan adalah PT Kemuning Satiatama, dengan Entitas Induk Utama adalah PT Inti Anugerah Pratama.

The Parent Entity of the Company is PT Kemuning Satiatama, and the Ultimate Parent Entity is PT Inti Anugerah Pratama.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran umum perdana Perusahaan sejumlah 108.588.000 saham biasa atas nama kepada masyarakat dan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

1.b. The Company's Initial Public Offering

The Company's initial public offering of 108,588,000 registered stocks, was declared effective by the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) (formerly Capital Market Supervisory Board) in its Decree No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 1.983.600.000 saham baru, yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 April 2019. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019.

On June 27, 2019, the Company offered 1,983,600,000 registered stocks to its existing shareholders through Limited Public Offering I in connection with Pre-emptive Rights Issuance approved by the shareholders through the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) on April 18, 2019. This offering received an effective notice of registration statement from the Financial Services Authority through letter No. S-71/D.04/2019 dated June 13, 2019.

Pada 21 April 2025, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.974.356.000 saham baru, yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 19 November 2024. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-26/D.04/2025 tanggal 27 Maret 2025.

On April 21, 2025, the Company offered 2,974,356,000 registered stocks to its existing shareholders through Limited Public Offering II in connection with Pre-emptive Rights Issuance approved by the shareholders through the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) on November 19, 2024. This offering received an effective notice of registration statement from the Financial Services Authority through letter No. S-26/D.04/2025 tanggal March 27, 2025.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.134.685.692 dan 2.679.600.000 lembar saham.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,134,685,692 and 2,679,600,000 shares.

1.c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Grup)

Berikut adalah rincian entitas anak yang signifikan yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian yang jumlah asetnya diatas Rp50.000:

1.c. Structure of the Company and its Subsidiaries (Group)

The details of significant subsidiaries included in the consolidated financial statements with total assets above Rp50,000 are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Tahun Awal Beroperasi/ *First Year of Operation*	Jumlah Aset/*Total Assets*	
			Langsung/ *Direct*	Tidak Langsung/ *Indirect*		30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
PT Great Jakarta Inti Development dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ *Township and Real Estate Management*	99.99%	0.01%	1992	546,894	539,321
PT Tirta Sari Nirmala dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ *Clean and Waste Water Management*	99.99%	0.01%	2011	365,082	645,898
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ *Township Management*	25.00%	75.00%	2010	157,111	270,334

PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan *Trading, Development and Services*	99.99%	0.01%	2007	78,923	78,676
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	75.00%	25.00%	2014	631,450	629,619
PT Swadaya Teknopolis dan/			99.99%	0.01%	2015	246,786	245,998
and Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*					
Premium Venture International Ltd dan/	*British*		--	100.00%	2015	246,786	245,998
and Entitas Anak/ *Subsidiary*	*Virgin Island*	Investasi/ *Investment*					
Intellitop Finance Ltd	*British Virgin Island*	Investasi/ *Investment*	--	51.72%	2015	245,816	245,028
PT Cahaya Ina Permai dan/							
and Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	75.00%	25.00%	--	353,326	363,634
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	68,235	68,062
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2015	185,376	196,076
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/							
and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	75.00%	--	84,827	84,608
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	75.00%	--	84,827	84,608
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/							
and Entitas Anak/ *Subsidiary*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	99.92%	0.08%	2015	5,857,113	6,140,350
PT Megatama Cipta Propertindo	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2015	174,888	182,679
PT Mahkota Sentosa Utama[1)]	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	99.96%	2017	3,828,006	4,996,443

1). PT Mahkota Sentosa Utama dikonsolidasi September 2024/ *PT Mahkota Sentosa Utama consolidated in September 2024*

Pada tanggal 30 September 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) memperoleh 99,92% kepemilikan saham PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) melalui penyelesaian investasi pada DINFRA dengan nilai wajar pertukaran Rp158.421. Grup mencatatkan rugi penyelesaian investasi dalam DINFRA sebesar Rp1.701.236 (Catatan 36) dampak dari selisih atas nilai wajar pertukaran dengan nilai investasi pada DINFRA. Atas transaksi ini kepemilikan saham MKCP pada MSU sebesar 99,96%. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 43).

On September 30, 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) acquired 99.92% The share of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) through settlement of the investment in DINFRA. with fair value of exchange Rp158,421. The Group recorded a loss on settlement of investment in DINFRA of Rp1,701,236 (Note 36) the impact of the difference between the fair value of the exchange and the value of the investment in DINFRA. From this transaction, MKCP share ownership in MSU is 99.96%. This transaction is a business combination (Note 43).

1.d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing - masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 90 tanggal 21 Mei 2025, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 17 tanggal 19 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Aryanti Antisari, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2025 and December 31, 2024 based on Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders No. 90 dated May 21, 2025 which made in the presence of Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta and on Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders No. 17 dated June 19, 2024 which made in the presence of Aryanti Antisari, S.H.,M.Kn., Notary in South Jakarta is as follows:

		2025	2024		
Dewan Komisaris:					***Board of Commissioners:***
Presiden Komisaris Independen	:	Didik Junaedi Rachbini	Didik Junaedi Rachbini	:	*Independent President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi	:	*Independent Commissioner*
Komisaris	:	Charles Rigoux	Anand Kumar	:	*Commissioner*
Komisaris	:	George Raymond Zage III	George Raymond Zage III	:	*Commissioner*
Direksi:					***Directors:***
Presiden Direktur	:	Marlo Budiman	Gita Irmasari	:	*President Director*
Direktur	:	Marshal Martinus Tissadharma	Marshal Martinus Tissadharma	:	*Director*
Direktur	:	Indryanarum	Marlo Budiman	:	*Director*

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

		2025 dan/ *and* 2024		
Komite Audit:				***Audit Committee:***
Ketua	:	Didik Junaedi Rachbini	:	*Chairman*
Anggota	:	Charles Rigoux	:	*Member*
Anggota	:	Rajiv Krishna	:	*Member*

Kepala Audit Internal adalah Wilson Pangestu masing-masing pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024. Sekretaris Perusahaan adalah Peter Adrian dan Steffi Grace Darmawan masing–masing pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

The Head of Internal Audit are Wilson Pangestu as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively. The Corporate Secretary are Peter Adrian and Steffi Grace Darmawan as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 299 dan 269 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of September 30, 2025 and December 31, 2024 the Company and Subsidiaries have a total of 299 and 269 permanent employees, respectively (unaudited).

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material / *2. Material Accounting Policies Information*

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan–Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK–IAI), Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board–Indonesian Institute of Accountant (DSAK–IAI), the Sharia Accounting Standard Board (DSAS – IAI) and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Sevices Authority/ Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar penyusunan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas didalam Perusahaan menetapkan mata uang fungsional sendiri dan setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Mulai dari 1 Januari 2025, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK telah diubah sesuai dengan penerbitan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI").

Berikut amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran;
- PSAK 117: Kontrak Asuransi; dan
- Amandemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif.

Beberapa PSAK juga diamandemen yang merupakan amandemen konsekuensial karena

2.c. Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

Beginning January 1, 2025, references to the individual PSAKs and ISAKs has been/ changed as published by the Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI").

The following amendment to standards which are relevant to the Company, are effective from January 1, 2025, but do not result in significant impact to the financial statements are as follows:

- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability;*
- *PSAK 117: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 Comparative Information.*

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the

berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:
- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud;dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan
Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Institut Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI").

Perubahan tersebut untuk membedakan penomoran PSAK dan ISAK yang merujuk pada IFRS Accounting Standards (diawali dengan angka 1 dan 2) dan tidak merujuk pada IFRS Accounting Standards (diawali dengan angka 3 dan 4). Perubahan ini berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:
- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201; Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Property Plant and Equipment;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236 Impairment of Assets;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

The implementation of the above standards had immaterial effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

Financial Accounting Standards Nomenclature
This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by the Financial Accounting Standards Board of The Indonesia Institute of Accountans ("DSAK-IAI").

The change is to distinguish the numbering of PSAK and ISAK that refer to IFRS Accounting Standards (beginning with numbers 1 and 2) and do not refer to IFRS Accounting Standards (beginning with numbers 3 and 4). This change is effective on 1 January 2024.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

A parent entities prepares the consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group

kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

If the Group loses control, the Group:

(a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
(b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
(c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
(d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
(e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
(f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

(a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
(b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);
(c) Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
(d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
(e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
(f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (“mata uang fungsional”). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each entity within the Group records transactions using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("functional currency"). The functional currency for the Company and its subsidiaries is the Rupiah.

Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta

Transactions during the current period in foreign currencies are recorded in Rupiah at the spot exchange rate between Rupiah and

asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

the foreign currency on the transaction date. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are converted into Rupiah using the closing rate, which is the middle rate of Bank of Indonesia on September 30, 2025 and December 31, 2024 as follows:

	2025	2024
1 USD	16,680	16,162

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current accounts) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

2.g. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain.

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. if an associate uses accounting policies other than

berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asoisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

(a) Jika investasi menjadi entitas anak;
(b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
(c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

(a) If the investment becomes a subsidiary;
(b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and
(c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103: Kombinasi Bisnis dan PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian.

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 103: Business Combinations and PSAK 110: Consolidated Financial Statements.

Ketika investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimiliki oleh, atau dimiliki secara tidak langsung melalui entitas yang merupakan organisasi modal ventura, atau reksadana, *unit trust* dan entitas serupa termasuk dana asuransi terkait investasi, entitas dapat memilih untuk mengukur investasi tersebut pada nilai wajarnya.

When an investment in an associate or a joint venture is held by, or is held indirectly through, an entity that is a venture capital organization, or a mutual fund, unit trust and similar entities including investment-linked insurance funds, the entity may elect to measure that investment at its fair value.

2.h. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian

2.h. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the

bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Operasi Bersama.

Operasi bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:
(a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
(b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
(c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
(d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
(e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classified joint arrangement as Joint Operation.

Joint operation represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

(a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
(b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
(c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
(d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
(e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:
(a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  iii. merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  i. entitas dan entitas pelapor adalah

2.i. Transaction and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:
(a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
  i. has control or joint control over the reporting entity;
  ii. has significant influence over the reporting entity; or
  iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

(b) An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:
  i. the entity and the reporting entity are

anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak berelasi dengan entitas lainnya);
ii. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
ii. one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
iii. both entities are joint ventures of the same third party;
iv. one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
v. the entity is a post-employment benefit plan designed for the employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself sponsors such a plan, then the sponsoring employers are also considered related to the reporting entity;
vi. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
vii. a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
viii. the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All transactions and significant balances with related parties are disclosed in relevant Notes.

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah gerai, apartemen, termasuk bangunan (rumah) dalam penyelesaian, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau Nilai Realisasi Bersih (NRV). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya

2.j. Inventories and Land for Development

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, residential houses, shophouses, apartments including buildings (houses) under construction, are carried at the lower of cost and Net Realizable Value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land

pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah gerai terdiri dari biaya konstruksi aktual.

improvement and development. The cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

Biaya pengembangan proyek real estat dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual. Biaya pembangunan atas jalan dan prasarana, fasilitas umum dan sosial serta area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Development cost of real estate projects are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method. The development cost of roads, public and social facilities and other non-saleable areas, are allocated based on the saleable area of the project

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah untuk pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the respective real estate inventory, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Allowances for Impairment in Value of Inventories" in profit and loss.

Persediaan lainnya dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

Other inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined by using the first-in-first-out method. Allowance for decline in inventory value is provided based on a review of inventory status at the end of year.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

2.k. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

2.k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefited of the expenses.

2.l. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai (jika ada).

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Properti investasi disusutkan selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;

2.l. Investment Property

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease 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 daily business activities.

Investment property is recognized as an asset if, and only if it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses if any.

Landrights are carried at costs and are not depreciated.

Investment properties are depreciated over the economic useful life with a straight-line method based on an estimated useful life of 20 years.

The cost of repairs and maintenance are charged to profit or loss as incurred while significant renovations and additions are capitalized.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, including:

a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;

c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An Investment property is derecognized on disposal on disposal or when the investment property is permanenty withdrawn from use and no future economic benefits, are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets, and are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal.

2.m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

2.m. Property and Equipment

Property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	Tahun/ *Year*	
Bangunan	20	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	4	*Machinery and Equipment*
Kendaraan	4	*Motor Vehicles*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4 - 5	*Furniture and Office Equipment*

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapus bukukan.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai “Aset dalam Penyelesaian” dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya

Own built property and equipment is presented as part of property and equipment as “Construction in Progress” and is stated at cost. All cost incurred related to the construction of such assets is capitalized as part of cost of construction in progress.

perolehan aset tetap dalam penyelesaian konstruksi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of property and equipment 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, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of each financial period, the Group reviews useful life residual values, and methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.n. Sewa

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

2.n. Leases

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

a) Hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian; dan
b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
   (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
   (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
   - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

(a) The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
(b) The right to direct the use of the identified asset, only if either:
   (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
   (ii) The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:
   - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use,*

memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau

- Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

without the supplier having the right to change those operating instructions; or

- *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah
Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk sewa bangunan yang 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.

Short-term leases and leases of low-value assets
The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings (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). It also applies to the lease of buildings that are considered low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Grup Sebagai Pesewa
Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi.

Group as Lessor
The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income.

2.o. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek
Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja
Grup memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai

2.o. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits
Shor-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting year, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits
The Group also provides post-employment benefits as required under Law No. 11/2020 on Job Creation.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of

wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (asset) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antaranya:
(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:
(a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
(b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.p. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain dimana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur

2.p. Business Combination

Business combination is a transaction or other event in which an acquirer obtains control of one or more businesses. Business combination is accounted for by applying the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is

pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized as expenses in the years in which the costs are incurred and the services are received.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Komponen kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional instrumen kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

Component of non-controlling interests are measured either at fair value or at the present ownership instrument's proportionate share in the recognized amounts of the acquiree's identifiable net assets.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Apabila dalam periode sebelumnya, perubahan nilai wajar yang berasal dari kepentingan ekuitasnya sebelum tanggal akuisisi telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, jumlah tersebut diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika Grup telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquire is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. When in prior years, a changes in the value of its equity interest in the acquiree prior to the acquisition date had been recognized in other comprehensive income, that amount shall be recognized on the same basis as would be required if the Group had disposed directly of the previously held equity interest.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir tahun pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama tahun pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berakibat terhadap pengakuan aset dan liabilitas dimaksud pada tanggal tersebut.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting year in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete in its financial statements. During the measurement year the acquirer adjust, recognized additional assets or liabilities, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

2.q. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

2.q. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earnings.

2.r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisis transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut:
   - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak. Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan

2.r. Revenue and Expense Recognition

Revenue

Group recognizes revenues in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:
   - The contract has been agreed by the parties involved in the contract. Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred.

dialihkan.
- Kontrak memiliki substansi komersial; dan
- Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.

ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
iii. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai, dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
iv. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak; dan
v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan atas penjualan apartemen, rumah hunian dan toko serta lahan siap bangun pada saat pengendalian atas barang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang tersebut.

Grup mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pengakuan Beban

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk

- *The contract has commercial substance; and*
- *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services to be transferred.*

ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;

iii. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;

iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract; and

v. Recognize the revenue when the obligation to perform has been fulfilled (over time or at a certain point in time).

The Group recognized revenue from contracts with customer of sales apartments, residential house and shophouses and land lots when control of the good is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods.

The Group recorded advance from customer that have not meet the revenue recognition criteria and significant financing component, if any, as contract liabilities.

Rental revenue and other services are recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers.

Expense Recognition

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore

memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

eligible for capitalization under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2.s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

2.s. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the year. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

a) Pengakuan awal *goodwill*; atau
b) Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan

Deferred Tax

Deferred tax is measured using the liability method over the time difference at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying values for financial reporting purposes. A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except for taxable temporary differences arising from:

a) The initial recognition of goodwill; or
b) The initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination, at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the

sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:
a. Bukan kombinasi bisnis; dan
b. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Aset pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan jumlah tercatat asetnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:
1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:
a. Not a business combination; and
b. At the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Deferred tax assets are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to settle the carrying amount of its assets.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The offset of current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the entity:
1) Has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and

2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

Pajak 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. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa ruangan dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

Final Tax

In accordance with 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 no longer governed by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from space rental and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 and Ministry of Finance Regulation No. 261/PMK.03/2016, the income from sale of land and/or buildings are subject to final tax of 2.5%.

2.t. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

2.t. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

2.u. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

2.u. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilites at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut diatas dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
b. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (*Solely Payments of Principal and Interest* – SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified into three categories as follows: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified into these categorized on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristic of the financial assets.

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions:

a. The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and

b. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest – SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain (OCI), kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:

a. The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and
b. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in Other Comprehensive Income (OCI), except for impairment losses, and gain or loss on foreign exchange, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured FVTPL. Nonetheless, the Group

FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI.

may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time as soon as FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

This designation results in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

(a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
(b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
(c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
    (i) Jumlah penyisihan kerugian; dan
    (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
(d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

(a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
(b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
(c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, and issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
    (i) The amount of the loss allowance; and
    (ii) The amount initially recognized less, when appropriate, the cumulative amount of income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.
(d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measures at fair value with changes recognized in profit or loss.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur

At initial recognition the Group may irrevocably designate a financial liability as

liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

(a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch")* yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau

(b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personel manajemen kunci Grup.

measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

(a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as an "accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or

(b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Grup's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial assets

The Group derecognizes a financial asset , if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group substantially transfers all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither substantially transfers nor retains all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group substantially retains all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

Grup melakukan transaksi dengan mana ia mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

The Group conducts transactions in which it transfers assets recognized in its statement of financial position, but retains all or substantially all of the risks and rewards of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognized.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Financial liabilities

The Group removes a financial liability from its statement of financial position, if and only if, it is extinguished, i.e when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Impairment of Financial Assets

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan

At each reporting date, the Group measures the allowance for losses on financial

sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, baik dinilai secara individu atau kolektif.

instruments at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has significantly increased since initial recognition, whether assessed individually or collectively.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

However, if the credit risk of the financial instrument has not increased significantly since its initial recognition, then the Group recognizes an allowance for credit losses equal to the expected credit losses over 12 months.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which Group is exposed to credit risk.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment losses are recognized as a deduction to the carrying amount of financial assets, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
ii. Nilai waktu uang; dan
iii. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;

ii. Time value of money; and
iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "*investment grade*" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Financial assets may be considered as not having experienced a significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. The credit risk on a financial instrument is deemed low when there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the short term, and deteriorating economic and business conditions over the long term may, but do not necessarily, impair the borrower's ability to meet its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

The Effective Interest Method

The effective interest method is used to calculated the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and to allocate interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that precisely discounts estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument, or when more appropriate, over a shorter period, to match the net carrying amount of the financial asset or financial liability. In calculating the effective interest rate, the Group considers all the contractual terms of the financial instrument, such as prepayment, call, and other similar options, but does not consider future credit losses. This calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and any other premiums or discounts.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan
Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability
A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Pengukuran Nilai Wajar
Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:
(i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or
(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Perpindahan antara tingkat hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.v. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.
Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- Yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

2.v. Operating Segment

The Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.
An operating segment is a component of the entity:

- *That engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *Whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *For which separate financial information is available.*

2.w. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

2.w. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

The preparation of the Group' 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. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future reporting periods.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group and subsidiaries 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 Group and subsidiaries. Such changes are

reflected in the assumptions when they occur.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Penurunan Nilai Aset Keuangan
Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Impairment of Financial Assets
The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4.

The Group applies simplified approach to measure expected credit loss using roll rate and discounted cash flow to measuring trade receivables. The carrying amounts of trade accounts receivables are disclosed in Note 4.

Estimasi Pajak Tangguhan
Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, di mana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai

Deferred Tax Estimation
Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and accumulated tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of

akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 18.b).

deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 18.b).

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 208 (Amandemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan". Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap telah diungkapkan dalam (Catatan 12 dan 13).

Estimation of Useful Lives of and Investment Property and Property and Equipment

Management makes a yearic review of the useful lifes of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 208 (Amendment 2019), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors". The carrying amounts of investment property and property and equipment are disclosed in (Notes 12 and 13).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 23).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan.

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 23).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period by the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on

Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan
Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

Fair Value of Financial Instruments
If the fair value of financial assets and liabilities recorded in the consolidated statement of financial position is not available in active market, it is determined using valuation techniques including the use of mathematical model. Input for this model derived from observable market data throughout the available data. When observable market data is not available, management judgment is required to determine the fair value. The considerations include liquidity and input models such as volatility for long-term derivative transactions and discount rates, prepayments, and default rate assumptions.

3. Kas dan Setara Kas / *3. Cash and Cash Equivalents*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Kas/ *Cash on Hand*	101	162
Bank/ *Cash in Banks*		
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan 9/ *Note 9*)		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	191,376	272,394
Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar*		
PT Bank Nationalnobu Tbk	372	2
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,447	11,266
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6,216	7,502
PT Bank Central Asia Tbk	5,981	8,198
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5,769	84,504
PT Bank Permata Tbk	1,593	2,517
Lain-lain/ *Others* (masing-masing di bawah Rp1.000/ *each below Rp1,000*)	9,970	6,182
Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar*		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	623	592
PT Bank CIMB Niaga Tbk	188	189
Subjumlah Bank/ *Subtotal Cash in Banks*	230,535	393,346
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan 9/ *Note 9*)		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	82,500	281,500
Jumlah/ *Total*	**313,136**	**675,008**

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of time deposits are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
Tingkat Bunga/ *Interest Rate*	6.00%	6.00%
Jangka Waktu/ *Maturity Period*	1 bulan/*month*	1 bulan/*month*

4. Piutang Usaha / *4. Trade Accounts Receivables*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Pengelolaan Kota/ *Township Management*	127,093	99,304
Pengelolaan Air/ *Water Management*	22,924	64,758
Lahan Siap Bangun/ *Land Lots*	13,224	13,214
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ *Residential Houses and Shophouses*	3,000	2,151
Lain-lain/ *Others*	24,069	23,332
Subjumlah Pihak Ketiga/ *Subtotal Third Parties*	190,310	202,759
Dikurangi : Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Less: Allowance for Impairment Losses*	(164,768)	(187,306)
Subjumlah Pihak Ketiga - Neto/ *Subtotal Third Parties - Net*	25,542	15,453
Jumlah Neto/ *Net*	**25,542**	**15,453**

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 41.

Analysis of trade accounts receivables by maturity is presented in Note 41.

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements in allowances for expected credit loss of trade accounts receivables are as follows:

	2025	2024
Saldo Awal/ *Beginning Balance*	187,306	176,429
Penambahan/ Addition	65,185	20,451
Pemulihan - neto/ *Recovery - net*	(63,194)	(22,343)
Penghapusan/ *Write off*	(24,529)	--
Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary	--	12,769
Saldo Akhir/ *Ending Balance*	**164,768**	**187,306**

Penambahan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan manajemen dengan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian pada akhir periode pelaporan.

Additions to allowance for impairment losses of trade accounts receivables are based on management evaluation using the simplified approach to measuring expected credit losses at the end of reporting period.

Manajemen Grup berpendapat kerugian kredit ekspektasian tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

Group's management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover the possibility of uncollectible trade accounts receivables.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade accounts receivables are denominated in Rupiah.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya / *5. Other Current Financial Assets*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*	34,247	20,692
Dikurangi/ Less: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment Losses*	(14,023)	(14,023)
Jumlah - Neto/ *Net*	**20,224**	**6,669**

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

The movements in allowances for expected credit loss of other current financial assets are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Saldo Awal/ *Beginning Balance*	14,023	14,443
Pemulihan/ *Recovery*	--	(420)
Saldo Akhir/ *Ending Balance*	**14,023**	**14,023**

Manajemen melakukan cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya berdasarkan analisa atas ketertagihannya.

Management establishes allowances for impairment losses from other current financial assets based on an analysis of their collectibility.

Manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya aset keuangan lancar lainnya.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of uncollectible other current financial assets.

6. Persediaan / *6. Inventories*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Tanah dalam Pematangan/ *Land Under Development*	5,647,965	6,126,704
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen/ *Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments*	3,222,729	4,294,307
Lain-lain/ *Others*	110,434	4,235
Subjumlah/ *Subtotal*	8,981,128	10,425,246
Dikurangi/ *Less:* Penyisihan Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment Losses*	(17,190)	(17,190)
Jumlah - Neto/ *Net*	**8,963,938**	**10,408,056**

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 228 dan 256 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024 land under development consist of several land plots with saleable area of approximately 228 and 256 hectares, respectively all located in Lippo Cikarang.

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 126.029 m² dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan, yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 20).

Land of PT Waska Sentana, a subsidiary, with an area of 126,029 sqm is used as a collateral for loan of the Company, obtained from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 20).

Tanah Perusahaan seluas 42.936 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk (Catatan 20).

Land of the Company with an area of 42,936 sqm is used as a collateral for loan of the Company obtained from PT Bank Tabungan Negara Tbk (Note 20).

Pada tanggal 30 September 2025, aset tetap yang direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp9.712 (Catatan 13).

As of September 30, 2025, property and equipment were reclassified to inventories amounting to Rp9,712 (Note 13).

Pada tanggal 30 September 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp219 (Catatan 12).

As of September 30, 2025, investment properties were reclassified to inventories amounting to Rp219 (Note 12).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp2.578.328 dan Rp406.094 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2025 dan 2024 (Catatan 33).

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp2,578,328 and Rp406,094 for the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively (Note 33).

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The movements allowances for impairment losses of inventories are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	**31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp**
Saldo Awal/ *Beginning Balance*	17,190	40
Penambahan (Catatan 36)/ *Addition* (*Note 36*)	--	17,150
Saldo Akhir/ *Ending Balance*	**17,190**	**17,190**

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh manajemen pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutupi risiko penurunan nilai persediaan.

Based on review by management at the end of the year, management believes that the allowance for impairment is adequate to cover the possible impairment of inventories.

7. Beban Dibayar di Muka / *7. Prepaid Expenses*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Komisi Penjualan/ *Sales Commissions*	44,760	51,871
Biaya Kontrak (Catatan 2.r)/ *Contract Costs (Note 2.r)*	50,465	48,296
Infrastruktur Kota/ *Town Infrastructure*	10,824	3,947
Lain-lain/ *Others*	2,983	1,017
Jumlah/ *Total*	**109,032**	**105,131**

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya / *8. Other Non-Current Financial Assets*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ *Restricted Funds*	727,224	735,166
Aset Lain dalam Penyelesaian/ Other *Asset in Settlement*	97,650	97,650
Jaminan/ *Deposits*	15,075	14,341
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ *Receivables from Non-controlling Interest of a Subsidiary*	8,250	8,250
Investasi Lainnya/*Other Investments*	927	927
Jumlah/ *Total*	**849,126**	**856,334**

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito berjangka sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Restricted Funds

Restricted funds represent time deposit placements as required in mortgage agreements for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks. Details of restricted funds as of September 30, 2025 and December 31, 2024 and are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Pihak Berelasi/ *Related Party*		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	455,738	445,978
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	91,731	106,029
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	55,143	57,981
PT Bank Permata Tbk	41,180	43,166
PT Bank Danamon Tbk	33,888	23,813
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9,431	12,481
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8,603	12,167
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7,986	10,797
PT Bank Muamalat Tbk	6,248	8,266
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5,754	2,481
PT Bank KEB Hana Indonesia	5,640	5,777
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2,103	3,116
PT Bank Central Asia Tbk	1,702	1,615
Lain-lain/ *Others* (masing-masing di bawah Rp1.000/ *each below Rp1,000*)	2,077	1,499
Jumlah/ *Total*	**727,224**	**735,166**

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk rekening deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity of the time deposits are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
Tingkat Bunga/*Interest Rate*	2.25% - 2.5%	2.25% - 4.00%
Jangka Waktu/*Maturity Period*	2 tahun/ *year*	2 tahun/ *year*

Aset Lain dalam Penyelesaian / *Other Asset in Settlement*

	Domisili/ *Domicile*	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Aset Lain dalam Penyelesaian (Catatan 11)			
Other Asset in Settlement (Note 11)	Bekasi	225,095	225,095
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/			
Less: Allowance for Impairment		(127,445)	(127,445)
Jumlah Neto/ *Net*		**97,650**	**97,650**

Mutasi Cadangan penurunan nilai aset lain dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movement in allowance for impairment of other asset in settlement is as follows:

	2025 9 Bulan / *Months*	2024 9 Bulan / *Months*
Saldo Awal/ *Beginning Balance*	127,445	116,471
Penambahan/ *Addition*	--	10,974
Jumlah/ *Total*	**127,445**	**127,445**

Aset lain dalam penyelesaian merupakan aset yang intensinya untuk penyelesaian utang kepada pemegang saham nonpengendali pada entitas anak.

Other asset in settlement represents asset intended for settlement of payables to non-controlling interest of a subsidiary.

Manajemen Grup berpendapat cadangan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya.

The Group's management believes that the allowance for impairment is adequate to cover potential uncollectible amounts.

Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, piutang kepada pemegang saham nonpengendali pada entitas anak masing-masing sebesar Rp8.250 merupakan piutang kepada PT Wijaya Wisesa Realty.

Receivables from Non-controlling Interest of a Subsidiary

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, receivables from non-controlling interest of a subsidiary amounting to Rp8,250, respectively which represent receivable from PT Wijaya Wisesa Realty.

Investasi Lainnya

Other Investments

	Domilisi/ *Domicile*	2025 dan/ *and 2024*
PT East Jakarta Industrial Park	Jakarta	767
PT Spinindo Mitradaya	Jakarta	160
Jumlah/ *Total*		**927**

Investasi PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% dan tidak memiliki kuotasi harga pasar saham.

Investments in PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya represent investment in shares below 20% ownership and do not have quoted stock market prices.

Pada tahun 2024, Perusahaan memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.760 dan Rp100.

In 2024, the Company received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,760 and Rp100, respectively.

Pada tahun 2025, Perusahaan memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.517 dan Rp104.

In 2025, the Company received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,517 and Rp104, respectively.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

9. Transactions and Balances with Related Parties

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the account balances with related parties are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ *Percentage to Total Assets* 2025 %	2024 %
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalent*				
PT Bank Nationalnobu Tbk	**274,248**	**553,896**	**2.31**	**4.07**
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/				
Due from Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ *Others (each below Rp1,000)*	2,047	2,047	0.02	0.02
Jumlah/ *Total*	2,047	2,047	0.02	0.02
Dikurangi : Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Less: Allowance for Impairment Losses*	(1,199)	(1,199)	(0.01)	(0.01)
Jumlah Neto/ *Net*	**848**	**848**	**0.01**	**0.01**
Pembelian Persediaan/				
Purchase of Inventories				
PT Mahkota Sentosa Utama	**--**	**270,270**	**--**	**1.99**
Beban Dibayar di Muka/				
Prepaid Expenses				
Lain-lain/Others	**17**	**692**	**--**	**0.01**
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/				
Other Non-Current Financial Assets				
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ *Restricted Fund*				
PT Bank Nationalnobu Tbk	**455,738**	**445,978**	**3.85**	**3.28**
Investasi pada Entitas Asosiasi/				
Investment in Associates (* Catatan 10.a */ Note 10.a)				
PT Hyundai Inti Development	16,605	16,704	0.14	0.12
PT Nusa Medika Perkasa	5,212	5,208	0.04	0.04
Jumlah/ *Total*	**21,817**	**21,912**	**0.18**	**0.16**

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to *Total Liabilities* 2025 %	2024 %
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/				
Due to Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ *Others (each below Rp1,000)*	**2,005**	**1,994**	**0.04**	**0.03**
Utang Usaha Pihak Berelasi/				
Trade Payable to Related Parties (Catatan 16/ *Note 16*)	**286**	**--**	**0.01**	**--**
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/				
Other Non-Current Financial Liabilities				
PT Asiatic Sejahtera Finance	**15,038**	**20,149**	**0.29**	**0.26**
Liabilitas Imbalan Pascakerja/				
Post-employment Benefit Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ *Directors , Commissioners and Key Management*	**3,342**	**3,342**	**0.06**	**0.04**

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	30 September/ *September 30, 2024* Rp	Persentase terhadap Jumlah Beban Terkait/ *Percentage to Total Related Expenses* 2025 %	2024 %
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ *Short-term Employee Benefit Liabilities*				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ *Directors, Commissioners and Other Key Management*	**1,582**	**3,593**	**0.47**	**1.97**
Beban Usaha Kepada Pihak Berelasi/ *Operating Expense to Related Parties*				
PT Multipolar Tbk	22,750	19,171	6.70	10.50
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ *Others (each below Rp1,000)*	3,063	1,634	0.90	0.90
Jumlah/ *Total*	**25,813**	**20,805**	**7.60**	**11.40**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Nature of transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ *Related Parties*	**Sifat Hubungan/ *Relationship with the Company***	**Transaksi/ *Transactions***
PT Mahkota Sentosa Utama *)	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Pembelian lahan komersial, investasi penyertaan saham/ *Purchases of commercial land, shares investment*
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi penyertaan saham/ *Investment in shares*
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi penyertaan saham/ *Investment in shares*
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya/ *Placement in current account and restricted funds*
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Beban usaha/ *Operating expense*
PT Asiatic Sejahtera Finance	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Pembiayaan Investasi/ *Investment financing payable*
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ *Directors, Commisioners and Other Key Management*	Manajemen Kunci/ *Key Management*	Imbalan kerja/ *Employee benefit*

*) Dikonsolidasi sejak 30 September 2024/ *Consolidated since September 30, 2024*

10. Investasi / *10. Investment*

a. Investasi pada Entitas Asosiasi / *a. Investment in Associates*

			30 September/ *September 30, 2025*			
	Domisili/ *Domicile*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Acquisition Cost*	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ *Accumulated Share in Profit (Loss) - Net*	Akumulasi Penerimaan Dividen/ *Accumulated Dividend Received*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*
		%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	135,235	(124,785)	16,605
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,712	--	5,212
Jumlah/ *Total*			**8,655**	**137,947**	**(124,785)**	**21,817**

			31 Desember/ *December 31, 2024*			
	Domisili/ *Domicile*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Acquisition Cost*	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ *Accumulated Share in Profit (Loss) - Net*	Akumulasi Penerimaan Dividen/ *Accumulated Dividend Received*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*
		%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	135,334	(124,785)	16,704
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,708	--	5,208
Jumlah/ *Total*			**8,655**	**138,042**	**(124,785)**	**21,912**

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

The following is a summary of financial information of the associates as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	31 Desember/ *December 31, 2024* Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar/ *Total Aggregate of Current Assets*	26,224	28,882
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ *Total Aggregate of Non Current Assets*	125,350	106,736
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ *Total Aggregate of Current Liabilities*	8,303	9,502
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ *Total Aggregate of Non Current Liabilities*	1,479	2,005
Jumlah Agregat Pendapatan Periode Berjalan/ *Total Aggregate of Net Revenue for the Period*	43,922	57,529
Jumlah Agregat Rugi untuk Periode Berjalan/ *Total Aggregate of Loss for the Period*	5,797	8,789
Jumlah Agregat Rugi Komprehensif Periode Berjalan/ *Total Aggregate of Comprehensive Loss for the Period*	5,797	8,789

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, there was no fair value information available based on quoted market prices for the above investments in associates.

b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur

Saldo investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD yang dimiliki Grup pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar nihil.

Pada tanggal 30 September 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) memperoleh 99,92% kepemilikan saham PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) melalui penyelesaian investasi pada DINFRA dengan nilai wajar pertukaran Rp158.421. Grup mencatatkan rugi penyelesaian investasi dalam DINFRA sebesar Rp1.701.236 (Catatan 36) dampak dari selisih atas nilai wajar pertukaran dengan nilai investasi pada DINFRA. Atas transaksi ini kepemilikan saham MKCP pada MSU sebesar 99,96%. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 43).

b. Investment in Infrastructure Investment Funds

The balance of investment in Bowsprit Township Development USD Infrastructure Investment Fund (DINFRA) held by the Group as of December 31, 2024 amounted to nil.

On September 30, 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) acquired 99.92% the share PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) through extinguished of the investment in DINFRA. with fair value of exchange Rp158,421. The Group recorded a loss on settlement of investment in DINFRA of Rp1,701,236 (Note 36) the impact of the difference between the fair value of the exchange and the value of the investment in DINFRA. From this transaction, MKCP share ownership in MSU is 99.96%. This transaction is a business combination (Note 43).

11. Investasi dalam Saham / *11. Investment in Shares*

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	31 Desember/ *December 31, 2024* Rp
Biaya Perolehan/ *At Cost*		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi/ *Accumulated Unrealised Gain (Loss)*	29,707	28,919
Jumlah/ *Total* (1,523,755,635 saham/ *shares*)	372,479	371,691
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8)/ *Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8)* (735,606,003 Saham/ *Shares*)	(225,095)	(225,095)
Jumlah Neto/ *Net* (788,149,632 saham/ *shares*)	**147,384**	**146,596**

Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp187 dan Rp186 (dalam nilai penuh).

The published prices for KIJA's shares as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are Rp187 and Rp186 (in full amount), respectively.

12. Properti Investasi / *12. Investment Properties*

	1 Januari/ *January 1,*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	30 September/ *September 30, 2025*	
Biaya Perolehan						**Acquisition Cost**
Hak atas Tanah	29,407	--	--	489	29,896	*Landrights*
Bangunan dan Prasarana	377,375	1,553	--	11	378,939	Building and Facilities
	406,782	1,553	--	500	408,835	
Akumulasi Penyusutan						**Accumulated Depreciation**
Bangunan dan Prasarana	140,186	12,359	--	--	152,545	Building and Facilities
Nilai Tercatat	**266,596**				**256,290**	**Carrying Value**

	1 Januari/ *January 1,*	Penambahan/ *Additions*	31 Desember/ *December 31, 2024* Akuisisi Entitas Anak/ *Acquisition of Subsidiary*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember/ *December 31,*	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	29,407	--	--	--	29,407	*Landrights*
Bangunan dan Prasarana	226,090	803	150,482	--	377,375	*Building and Facilities*
	255,497	803	150,482	--	406,782	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	104,621	11,030	24,535	--	140,186	*Building and Facilities*
Nilai Tercatat	**150,876**				**266,596**	***Carrying Value***

Pada 31 Desember 2024, penambahan properti investasi termasuk penambahan yang berasal dari akuisisi entitas anak dengan biaya perolehan sebesar Rp150.482 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp24.535.

As of December 31, 2024, the addition of investment property including additional from acquisition of subsidiary with acquisition cost of Rp150,482 and accumulated depreciation of Rp24,535.

Pada tanggal 30 September 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari asset tetap berupa tanah sebesar Rp708 dan dari asset tetap dalam penyelesaian sebesar Rp11 (Catatan 13).

As of September 30, 2025, investment properties were reclassified from property and equipment in the form of land amunting to Rp 708 and from construction in progress amounting to Rp11 (Note 13).

Pada tanggal 30 September 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke persediaan berupa tanah sebesar Rp219 (Catatan 6).

As of September 30, 2025, investment properties were reclassified to inventories in the form of land amounting to Rp219 (Note 6).

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

Rental revenue earned and direct operating expenses from investment properties recognized in profit or loss are as follows:

	30 September/ *September 30, 2025*	**30 September/ *September 30, 2024***	
Pendapatan Sewa	52,171	43,593	*Rental Income*
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	12,359	7,237	*Direct Operating Expenses Arising from the Rental Generating Investment Properties*

Beban penyusutan properti investasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp12.359 dan Rp7.237 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Depreciation of investment properties for the period ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp12,359 and Rp7,237, respectively, and are recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp364.158 dan Rp311.184.

The estimated fair value of investment properties as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp364,158 and Rp311,184, respectively.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group did not make fair value measurements of the investment properties.

Nilai yang tertera atas objek pajak ini untuk keperluan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

The value stated for this tax object for Land and Building Tax (PBB).

Pada tanggal 30 September 2025, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 78.860. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of September 30, 2025, the building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, against fire and other risks with a sum insured amounted to Rp78,860. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of September 30, 2025 and December 31, 2024, management believes that there are no changes in circumstances that indicate an impairment in the investment properties.

13. Aset Tetap / *13. Property and Equipment*

	1 Januari/ *January 1,*	Penambahan/ *Additions*	30 September/ *September 30, 2025* Pengurangan/ *Deductions of Subsidiary*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	30 September/ *September 30,*	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	10,890	--	--	(10,420)	470	*Landrights*
Bangunan	434,623	123	--	--	434,746	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	133,373	378	1,877	--	131,874	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	137,623	6,774	2,496	11	141,912	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	9,254	--	--	--	9,254	*Motor Vehicles*
	725,763	7,275	4,373	(10,409)	718,256	
Aset Dalam Penyelesaian						***Construction In Progress***
Bangunan	168,447	4,528	--	(22)	172,953	*Machineries and Equipments*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	121,474	15,706	--	--	137,180	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	124,881	1,527	1,877	--	124,531	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	121,672	2,544	2,496	--	121,720	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	9,107	32	--	--	9,139	*Motor Vehicles*
	377,134	19,809	4,373		392,570	
Nilai Tercatat	**517,076**				**498,639**	***Carrying Value***

	31 Desember/ *December 31,* 2024						
	1 Januari/ *January 1,*	Penambahan/ *Additions*	Akuisisi Entitas Anak/ *Acquisition of Subsidiary*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,*	
Biaya Perolehan							***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	10,890	--	--	--	--	10,890	*Landrights*
Bangunan	35,542	110	398,971	--	--	434,623	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	87,336	469	45,568	--	--	133,373	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	92,981	2,906	41,784	48	--	137,623	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	9,126	--	128	--	--	9,254	*Motor Vehicles*
	235,875	3,485	486,451	48	--	725,763	
Aset Dalam Penyelesaian							
Bangunan	--	880	167,567	--	--	168,447	
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan	20,992	7,284	93,198	--	--	121,474	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	84,727	2,013	38,141	--	--	124,881	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	88,105	2,191	31,424	48	--	121,672	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	9,046	11	50	--	--	9,107	*Motor Vehicles*
	202,870	11,499	162,813	48	--	377,134	
Nilai Tercatat	**33,005**					**517,076**	***Carrying Value***

Pada 31 Desember 2024, penambahan aset tetap termasuk penambahan yang berasal dari akuisisi entitas anak dengan biaya perolehan sebesar Rp654.018 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp162.813.

As of December 31, 2024, the addition of property and equipment including additional from acquisition of subsidiary with acquisition cost of Rp654,018 and accumulated depreciation of Rp162,813.

Pada tanggal 30 September 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari asset tetap berupa tanah sebesar Rp708 dan dari asset tetap dalam penyelesaian sebesar Rp11 (Catatan 12).

As of September 30, 2025, investment properties were reclassified from property and equipment in the form of land amunting to Rp 708 and from construction in progress amounting to Rp11 (Note 12).

Pada tanggal 30 September 2025, aset tetap yang direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp9.712 (Catatan 6).

As of September 30, 2025, property and equipment were reclassified to inventories amounting to Rp9,712 (Note 6).

Pada tanggal 30 September 2025, aset tetap Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp187.127.

As of September 30, 2025, Property and equipment are insured to PT Lippo General Insurance Tbk, against fire, burglary, and other risks with a sum insured amounted to Rp 187,127.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laporan laba rugi konsolidasian sebagai berikut:

Depreciation charges have been allocated in the consolidated statements of profit or loss as follows:

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	**30 September/ *September 30, 2024* Rp**	
Beban Penjualan (Catatan 33)	904	1,118	*Selling Expense (Note 33)*
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 33)	18,904	3,477	*General and Administrative Expenses (Note 33)*
Jumlah	**19,808**	**4,595**	***Total***

Rincian pelepasan aset tetap Grup yang berakhir pada pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's disposal of property, plant and equipment as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	**31 Desember/ *December 31, 2024* Rp**	
Biaya Perolehan	4,374	48	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	4,374	48	*Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat Neto	--	--	*Net Carrying Value*
Harga Jual	598	2	*Selling Price*
Laba Pelepasan Aset Tetap	**598**	**2**	***Gain on Disposal of Property and Equipment***

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 sampai dengan 2041. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Bekasi, West Java with Building Rights Title for a term of 30 (thirty) years that are due to expire from 2032 to 2041. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land titles since the land was legally acquired and is supported by sufficient evidence of ownership.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp185.151 dan Rp182.460.

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group as of June 30, 2025 and December 31, 2024, amounted to Rp185,151 and Rp182,460, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Management believes that there is no indication of a change in circumstances that would result in an impairment of the carrying value of property and equipment as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

14. Aset Non-keuangan Tidak Lancar Lainnya / *14. Other Non-Current Financial Assets*

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	31 Desember/ *December 31, 2024* Rp
Uang Muka Pembelian Tanah/ *Advance for Acquisition of Land*	63,406	51,432
Uang Muka Konstruksi/ *Advance for Construction*	8,084	482
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ *Advance for Purchase of Property and Equipment*	981	1,366
Lain-lain/ *Others*	8,351	4,840
Jumlah/ *Total*	**80,822**	**58,120**

15. Tanah untuk Pengembangan / *15. Land for Development*

	30 September/ *September 30, 2025*		31 Desember/ *December 31, 2024*	
	Luas/ *Width* m^2/*sqm*	Nilai/ *Value* Rp	Luas/ *Width* m^2/*sqm*	Nilai/ *Value* Rp
Perusahaan/ *the Company*	566,893	221,208	528,243	221,208
Entitas Anak/ *Subsidiary:*				
PT Erabaru Realindo	596,821	25,130	596,821	25,130
Jumlah/ *Total*	**1,163,714**	**246,338**	**1,125,064**	**246,338**

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

Ownership status of land for development as of September 30, 2025 and December 31, 2024 as follows:

	30 September/ *September 30, 2025*	31 Desember/ December, 31 2024
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m²) / *Building Right Certificate (sqm)*	566,893	528,243
Pelepasan Hak (m²) / *Discharge of Right (sqm)*	596,821	596,821
Jumlah (m²)/ *Total (Sqm)*	**1,163,714**	**1,125,064**

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Land for development of the Group are located at Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Bekasi Regency, West Java.

16. Utang Usaha / *16. Trade Account Payables*

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	31 Desember/ *December 31, 2024* Rp
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan 9/ *Note 9*)	**286**	**--**
Pihak Ketiga/ *Third Party*		
Kontraktor/ *Contractors*	194,733	426,885
Pemasok/ *Suppliers*	117,615	27,596
Subjumlah/ S*ubtotal*	**312,348**	**454,481**
Jumlah/ *Total*	**312,634**	**454,481**

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

There is no collateral provided by the Group for these payables.

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts payables are denominated in Rupiah.

17. Beban Akrual / *17. Accrued Expenses*

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	31 Desember/ *December 31, 2024* Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan/ *Estimated Cost for Construction*	280,495	132,864
Kontraktor dan Pemasok/ *Contractors and Suppliers*	278,855	430,044
Beban Pokok Pendapatan/ *Cost of Revenue*	18,277	48,096
Lain-lain/ *Others*	74,149	77,532
Jumlah/ *Total*	**651,776**	**688,536**

Kontraktor dan pemasok merupakan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengembangan tanah, pembangunan rumah hunian dan apartemen serta taksiran biaya pemeliharaan dan pengelolaan kota dan penyediaan air kawasan.

Contractors and suppliers represent the estimated costs to complete land development, construction of residential houses and apartments as well as the estimated costs of maintenance and management of municipal and regional water supply.

18. Perpajakan / *18. Taxation*

a. Beban Pajak / *a. Tax Expenses*

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2025 dan 2024, dengan rincian sebagai berikut:

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024, with details as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	30 September/ *September 30,* 2024 Rp	
Perusahaan			*The Company*
Pendapatan Sewa - 10%	1,893	2,372	*Rental Income - 10%*
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	33,483	15,127	*Transfer of Land and Building Rights - 2.5%*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pendapatan Sewa - 10%	171	1,577	*Rental Income - 10%*
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	41,232	402	*Transfer of Land and Building Rights - 2.5%*
Jumlah	**76,779**	**19,478**	***Total***

Beban Pajak Kini dan Tangguhan / *Current Tax and Deferred Tax*

	2025 (9 Bulan/ Months)		
	Perusahaan/ *the Company*	**Entitas Anak/ *Subsidiaries***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*	1,446	19,544	20,990
Manfaat Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Benefits*	--	(1,496)	(1,496)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax Expenses*	**1,446**	**18,048**	**19,494**

	2024 (9 Bulan/ Months)		
	Perusahaan/ *the Company*	**Entitas Anak/ *Subsidiaries***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*	1,524	35,671	37,195
Manfaat Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Benefits*	--	(12)	(12)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax Expenses*	**1,524**	**35,659**	**37,183**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the Company's estimated fiscal income is as follows:

	9 Bulan/ Months		
	2025	**2024**	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	284,340	(1,572,419)	*Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	44,519	16,111	*Less: Income of Subsidiaries and Associates*
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	328,859	(1,556,308)	*Profit Before Company's Income Tax*
Perbedaan Tetap			***Permanent Differences***
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(1,389,223)	(635,630)	*Revenue Subjected to Final Tax*
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	1,082,139	2,201,776	*Expenses Related to Final Tax*
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(15,217)	(2,909)	*Interest Income Subjected to Final Tax*
Sub Jumlah	(322,301)	1,563,237	*Subtotal*
Taksiran Laba Kena Pajak Periode Berjalan - Perusahaan	**6,558**	**6,929**	***Estimated Taxable Income for the Period - the Company***
Taksiran Pajak Kini Periode Berjalan - Perusahaan	**1,443**	**1,524**	***Estimated Current Tax for the Period- the Company***
Dikurangi :			*Deduct:*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			*Prepaid Income Tax:*
Pasal 23	(101)	(130)	*Article 23*
Pasal 25	(1,330)	(1,386)	*Article 25*
Taksiran Utang Pajak Kini Periode Berjalan - Perusahaan	**12**	**8**	***Estimated Current Tax Payable for the Period- the Company***

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

The taxable income resulting from the reconciliation for the years ended December 31, 2024 is used as basis for filing the annual tax return.

Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak entitas anak adalah sebagai berikut:

The calculation of estimated current tax and tax payable of subsidiaries is as follows:

	9 Bulan/ Months		
	2025 **Rp**	**2024** **Rp**	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	88,838	162,141	*Estimated Current Tax - Subsidiaries*
Beban Pajak Kini	19,544	35,671	*Current Tax*
Kredit Pajak	(16,103)	(28,540)	*Tax Credit*
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	**3,441**	**7,131**	***Income Tax Payable Article 29 Subsidiaries***

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	9 Bulan/ Months		
	2025	**2024**	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	284,340	(1,572,419)	*Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	44,519	16,111	*Less: Income of Subsidiaries and Associates*
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	328,859	(1,556,308)	*Income Before Company's Income Tax*
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku	(72,349)	342,388	*Income Tax Compute Using the Prevailing Rate*
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	305,626	139,839	*Revenue Subjected to Final Tax*
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(238,071)	(484,390)	*Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax*
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	3,348	639	*Interest Income Subjected to Final Tax*
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	**(1,446)**	**(1,524)**	*Total Corporate Taxes of the Company*
Beban Pajak Entitas Anak			*Tax Expense of the Subsidiaries*
Pajak Kini	(19,544)	(35,671)	*Current Tax*
Pajak Tangguhan	1,496	12	*Deferred Tax*
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	(18,048)	(35,659)	*Total Tax Expense of the Subsidiaries*
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	**(19,494)**	**(37,183)**	***Total Consolidated Tax Expenses***

b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan
Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset and Liabilities
Details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ *January 1,* 2025 Rp	**Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasian/ *Credited to the Consolidated Profit or Loss*** Rp	**Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*** Rp	**Penambahan dari Kombinasi Bisnis/ *Addition from Business Combination*** Rp	**30 September/ *September 30,* 2025** Rp
Entitas Anak/ *Subsidiaries*					
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Post-employment Benefits Liabilities*	3,015	2,658	--	--	5,673
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment Losses*	29,972	307	--	--	30,279
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ *Total Consolidated Deferred Tax Assets*	**32,987**	**2,965**	**--**	**--**	**35,952**
Entitas Anak/ *Subsidiaries*					
Liabilitas Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Liabilities*	**(6,269)**	**--**	**--**	**--**	**(6,269)**

	1 Januari/ *January 1,* 2024 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasian/ *Credited to the Consolidated Profit or Loss* Rp	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income* Rp	Penambahan dari Kombinasi Bisnis/ *Addition from Business Combination* Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Entitas Anak/ *Subsidiaries*					
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Post-employment Benefits Liabilities*	4,512	591	(2,088)	--	3,015
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment Losses*	30,674	(2,370)	--	1,668	29,972
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ *Total Consolidated Deferred Tax Assets*	**35,186**	**(1,779)**	**(2,088)**	**1,668**	**32,987**
Entitas Anak/ *Subsidiaries*					
Liabilitas Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Liabilities*	**--**	**--**	**--**	**(6,269)**	**(6,269)**

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui laba kena pajak di masa mendatang.

Management believes that the deferred tax assets can be recovered through future taxable profits.

c. Pajak Dibayar di Muka / *c. Prepaid Taxes*

	30 September/ *September 30,* 2025		
	Perusahaan/ *the Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	82,110	60,795	142,905
Pasal/ *Article* 21	--	32	32
Pasal/ *Article* 23	1	63	64
Pasal/ *Article* 25	--	44	44
Pasal/ *Article* 28.a	--	12,321	12,321
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	--	123,660	123,660
Jumlah/ *Total*	**82,111**	**196,915**	**279,026**

	31 Desember/ *December 31,* 2024		
	Perusahaan/ *the Company*	Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Konsolidasian/ *Consolidated*
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	90,411	103,926	194,337
Pasal/ *Article* 21	--	3	3
Pasal/ *Article* 23	1	59	60
Pasal/ *Article* 28.a	--	27	27
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	--	56,723	56,723
Jumlah/ *Total*	**90,412**	**160,738**	**251,150**

d. Utang Pajak / *d. Taxes Payable*

	30 September/ *September 30, 2025*		
	Perusahaan/ *the Company*	**Entitas Anak/ *Subsidiaries***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	5,034	432	5,466
Pasal/ *Article* 21	1,254	620	1,874
Pasal/ *Article* 23	103	4	107
Pasal/ *Article* 15	32	--	32
Pasal/ *Article* 26	--	30	30
Pasal/ *Article* 25	--	7,262	7,262
Pasal/ *Article* 29	12	3,441	3,453
Pajak hiburan	--	9	9
Pajak Pembangunan 1		22	22
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	--	13,378	13,378
Jumlah/ *Total*	**6,435**	**25,198**	**31,633**

	31 Desember/ *December 31, 2024*		
	Perusahaan/ *the Company*	**Entitas Anak/ *Subsidiaries***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	3,805	71	3,876
Pasal/ *Article* 21	335	--	335
Pasal/ *Article* 23	285	129	414
Pasal/ *Article* 15	63	--	63
Pasal/ *Article* 26	--	12	12
Pasal/ *Article* 25	--	870	870
Pasal/ *Article* 29	192	6,593	6,785
Pajak Pembangunan 1	--	19	19
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	4,528	15,149	19,677
Jumlah/ *Total*	**9,208**	**22,843**	**32,051**

Pada tanggal 26 November 2024, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas bunga pasal 9(2b) untuk pajak penghasilan badan dan pajak penghasilan pasal 21 masa pajak tahun 2020, masing-masing sebesar Rp295 dan Rp2.

On November 26, 2024, the Company received a Tax Collection Letter (STP) on interest under article 9(2b) for corporate income tax and income tax article 21 for the 2020 tax period, amounting to Rp295 and Rp2, respectively.

e. Administrasi / *e. Administrative*

Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay by themselves, the amount of tax owed individually.

19. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya – Pihak Ketiga / *19. Other Current Financial Liabilities – Third Parties*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ *Payables to Non-Controling Interest of a Subsidiary*	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ *Other Payables*	94,875	17,346
Jumlah/ *Total*	**248,480**	**170,951**

20. Utang Bank / *20. Bank Loans*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
Utang Bank Jangka Pendek			**Short – Term Bank Loan**
PT Bank CIMB Niaga Tbk	300,000	400,000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Tabungan Negara Tbk	130,300	--	*PT Bank Tabungan Negara Tbk*
Jumlah	**430,300**	**400,000**	***Total***
Utang Bank Jangka Panjang			**Short – Term Bank Loan**
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara Tbk	90,000	210,000	*PT Bank Tabungan Negara Tbk*
Bagian Jangka Pendek	(90,000)	(155,000)	*Current Portion*
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	**--**	**55,000**	***Long-Term Bank Loan - Net of Current Maturities***

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Desta Rian Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum V pada tanggal 16 Agustus 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung – on Revolving Basis dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar maksimum Rp515.000, dengan suku bunga sebesar 9% per tahun. Suku bunga selanjutnya berubah menjadi 7,25% efektif per tanggal 7 Oktober 2024. Jatuh tempo perjanjian ini diadendum sampai dengan 30 Juni 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan:
1) Sebidang tanah seluas 38.901 m^2 dengan HGB No.178/ Sukaresmi; dan

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Based on Deed of Loan Agreement No. 15 dated June 30, 2021 which was made in the presence of Desta Rian Hidayat, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment V dated August 16, 2024, the Company obtained Fixed Loan Direct Credit – on Revolving Basis from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of Rp515,000, with interest rate of 9% per annum. The interest rate was subsequently changed to 7.25% with effective date of October 7, 2024. The maturity of this agreement has been extended to June 30, 2026.

This loan is secured by:
1) A parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB)

2) Sebidang tanah seluas 87.128 m^2 dengan HGB No. 2014.

Kedua tanah di atas tersebut terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current Ratio* minimal 1,5 kali;
- *Debt Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Interest Coverage Ratio* minimal 1,5 kali.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan pencairan fasilitas sebesar Rp300.000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp100.000 dan 350.000.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp300.000 dan Rp400.000.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 16 April 2025 yang dibuat di hadapan Flavia Muliawati Onggo, S.H., Notaris di Bekasi, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan total fasilitas sebesar Rp500,000, yang terdiri dari *term loan facility* sebesar Rp225.000 dan kredit modal kerja untuk modal kerja Perusahaan dan entitas anak sebesar Rp275.000, dengan suku bunga sebesar 7,25% per tahun dan jatuh tempo pada pada bulan April 2026. Pinjaman ini dijamin dengan 17 (tujuh belas) bidang tanah seluas 42.936 m² yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/ Desa Cibatu terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

No. 178/ Sukaresmi; and
2) A parcel of land with an area of 87,128 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 2014.

Both land are registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).

Companies are required to comply with the following financial ratio covenants:
- *Current Ratio at a minimum 1.5 times;*
- *Debt Equity Ratio maximum 2.7 times; and*
- *Interest Coverage Ratio at a minimum 1.5 times.*

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company has complied with the covenants as required.

For the year ended December 31, 2024, the Company disbursed the facility amounting to Rp300,000.

Payments under the loan facility for the periods ended September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp100,000 and 350,000, respectively.

The outstanding balance of this loan facility as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp300,000 and Rp400,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on Deed of Loan Agreement No. 10 dated April 16, 2025 which was made in the presence of Flavia Muliawati Onggo, S.H., a Notary in Bekasi, LC obtained loan facility with total facility amounted to Rp500,000, which consist of term loan facility amounted to Rp225,000 and working capital facility amounted to Rp275,000, with interest rates of 7.25% per annum and will mature on April 2026. This loan is secured by 17 (seventeen) parcels of land with an area of 42,936 sqm, which is part of the Building Rights (HGB) No. 3159/ Cibatu Village registered under the name of the Company (Note 6).

Companies are required to comply with the following financial ratio covenants:

- *Current Ratio* minimal 1,5;
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio diatas 100%.*

- *Current Ratio at a minimum of 1.5;*
- *Debt to Equity Ratio maximum 2.7 times; and*
- *Debt Service Coverage Ratio above 100%.*

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of September 30, 2025, the Company has complied with the covenants as required.

Saldo terutang atas *Term Loan Facility* pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp90.000 dan Rp210.000.

The outstanding balance of this Term Loan Facility as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp90,000 and Rp210,000, respectively.

Pada periode yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah pencairan *Term Loan Facility* masing-masing sebesar nihil.

For periods ended September 30, 2025 and December 31, 2024, total amounts drawn from this Term Loan Facility amounted to nil, respectively.

Pembayaran atas *Term Loan Facility* untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp120.000 dan Rp140.000.

Payments under the Term Loan facility for the periods ended September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp120,000 and Rp140,000, respectively.

Saldo terutang atas fasilitas kredit modal kerja pada tanggal 30 September 2025 sebesar Rp130.300.

The outstanding balance of this working capital loan facility as of September 30, 2025 Rp130,300.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025, jumlah pencairan fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp130.300.

For periods ended September 30, 2025, total amounts drawn from this working capital loan facility amounted to Rp130,300.

Pembayaran atas fasilitas kredit modal kerja untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 sebesar nihil.

Payments under the working capital facility for the period ended September 30, 2025 amounted to nil.

21. Liabilitas Kontrak / *21. Contract Liabilities*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ *Residential Houses and Shophouses*	1,158,406	1,355,729
Lahan Siap Bangun/ *Land Lots*	389,204	623,152
Apartemen/ *Apartments*	1,673,875	3,572,167
Lain-lain/ *Others*	65,286	41,540
Jumlah/ *Total*	3,286,771	5,592,588
Bagian Jangka Pendek/ *Current Portion*	(2,036,904)	(3,797,718)
Bagian Jangka Panjang/ *Non-current Portion*	**1,249,867**	**1,794,870**

Rincian persentase liabilitas kontrak terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

Details of the percentage of contract liabilities to sales price are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
100%	2,561,709	4,456,116
50% - 99%	474,938	744,429
20% - 49%	216,928	340,016
Di bawah/ *Below* 20%	33,196	52,027
Jumlah/ *Total*	**3,286,771**	**5,592,588**

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp41.145 dan Rp69.775.

The significant financing component for the liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp41,145 and Rp69,775.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan 2024 disajikan dalam ”penghasilan (beban) keuangan” yang berakhir untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp31.689 dan Rp15.464 (Catatan 35).

Balance of significant financing contract liabilities that have been recorded as revenue for the nine months period ended September 30, 2025 and 2024 presented as a part of “other income (expense)” and for the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp31,689 dan Rp15.464 (Note 35).

22. Pendapatan Ditangguhkan / *22. Deferred Income*

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Sewa/ *Rental*	28,244	25,191
Jumlah/ *Total*	**28,244**	**25,191**

23. Liabilitas Imbalan Pascakerja / *23. Post-Employment Benefit Liabilities*

Imbalan Pascakerja – Program Imbalan Pasti tanpa Pendanaan
Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Post-Employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan
The Group appointed independent actuaries to determine post-employment benefit liability in accordance with current labor regulations. The management has set aside reserves for this post-employment benefit liability as of December 31, 2024. Management believes that the estimate of post-employment benefit is adequate to cover such liabilities.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Post-employment benefit recognized in the consolidated statements of financial position as of September 30, 2025 and December 31, 2024 as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti Akhir Periode	44,461	29,430	*Present Value of Defined Benefit Obigation, End of Period*
Jumlah	**44,461**	**29,430**	***Total***

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
Biaya Jasa Kini	2,532	3,350	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	949	2,193	*Interest Cost*
Jumlah	**3,481**	**5,543**	***Total***

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employee benefit expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
Saldo Awal	29,430	32,351	*Beginning Balance*
Akuisisi Entitas Anak	--	2,706	*Acquisition of Subsidiary*
Pembayaran Imbalan Kerja	(534)	(2,844)	*Payment of Employees' Benefits*
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Tahun Berjalan	12,084	(8,326)	*Actuarial Gain Loss) for the Year*
Beban yang Diakui di Laba Rugi	3,481	5,543	*Expenses Recognize in Proft or Loss*
Saldo Akhir	**44,461**	**29,430**	***Ending Balance***

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefit obligation is as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
Nilai Kini Kewajiban, Awal Tahun	29,430	32,351	*Present Value of Obigation at Beginning of Year*
Akuisisi Entitas Anak	--	2,706	*Acquisition of Subsidiary*
Biaya Jasa Kini	2,532	3,350	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	949	2,193	*Interest Cost*
Pembayaran Imbalan Kerja	(534)	(2,844)	*Payment of Employees' Benefits*
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	32,377	37,756	*Expected Present Value of Defined Benefits at End of Year*
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	(44,461)	(29,430)	*Actual Present Value of Obligation at End of Year*
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	**(12,084)**	**8,326**	***Actuarial Gain (Loss) for the Year***

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement in the consolidated other comprehensive income is as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
Saldo Awal	(15,631)	(23,957)	*Beginning Balance*
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Tahun Berjalan	(12,084)	8,326	*Actuarial Gain (Loss) for the Year*
Saldo Akhir	**(27,715)**	**(15,631)**	***Ending Balance***

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko kenaikan gaji.

The defined benefit plan exposes the Group to interest rate and salary growth rate risks.

Risiko Tingkat Bunga
Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah sebagai tingkat diskonto, dengan demikian, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk
The present value of the defined benefit plan liability is calculated using the interest rate on government bonds as discount rate, as such, a decrease in the government bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Kenaikan Gaji
Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, dengan demikian, peningkatan tingkat kenaikan gaji akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Growth Risk
The present value of the defined benefit plan liability is calculated using an assumption on future salary increase, as such, an increase in the salary growth rate will increase the plan liability.

Analisa Sensitivitas
Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 30 September 2025, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.885 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp2.152.

Sensitivity Analysis
Increasing 1% of assumed discount rate on September 30, 2025, will impact to the decrease of post-employement benefits expenses amounted to Rp1,885 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp2,152.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 30 September 2025, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp2.101 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp2.401.

Decreasing 1% of assumed discount rate on September 30, 2025, will impact to the increase of post-employement benefits expenses amounted to Rp2,101 and increase in defined benefits plan obligation amounted to Rp2,401.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 30 September 2025, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp2.049 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp2.342.

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on September 30, 2025, postemployment benefits expense will increase Rp2,049 and post-employment benefits liabilities will increase Rp2,342.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 30 September 2025, beban imbalan pascakerja akan turun

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on September 30, 2025, post employment benefits expense will decrease

sebesar Rp1.874 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp2.139.

Rp1,874 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp2,139.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

Present value of defined benefit obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions is as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	
Tingkat Diskonto	6.97%	7.11% - 7.15%	*Discount Rates*
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%	4.00% - 8.00%	*Salary Increase Projection Rate*
Tingkat Mortalita	TMI-2019	TMI-2019	*Mortality Rate*
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI 2019	10% x TMI 2019	*Permanent Disability Rate*
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 0.00%	5.00% - 0.00%	*Resignation Rate*
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	55	55	*Normal Retirement Age (in Years)*

24. Modal Saham / *24. Capital Stock*

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The Company's stockholder composition as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

2025

Pemegang Saham/ *Stockholders*	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Total Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah/ *Total* Rp
PT Kemuning Satiatama	4,569,861,585	89.00	2,284,931
Publik/ *Public* (masing-masing kurang dari/ *below 5% each*)	564,824,107	11.00	282,412
Jumlah/ *Total*	**5,134,685,692**	**100.00**	**2,567,343**

2024

Pemegang Saham/ *Stockholders*	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Total Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah/ *Total* Rp
PT Kemuning Satiatama	2,165,811,178	80.83	1,082,906
Publik/ *Public* (masing-masing kurang dari/ *below 5% each*)	513,788,822	19.17	256,894
Jumlah/ *Total*	**2,679,600,000**	**100.00**	**1,339,800**

25. Uang Muka Setoran Modal / *25. Advance for Subscription on Stock*

Pada 19 November 2024, Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pemegang saham menyetujui sehubungan dengan rencana Penambahan Modal dengan Hak Memesan Terlebih Dahulu (PHMETD) II dengan sejumlah 3.000.000.000 saham biasa

On November 19, 2024, Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) shareholder approved the plan for Granting Pre-emptive Right (PHMETD) II in the context of issuing PHMETD II of 3,000,000,000 new ordinary

baru atas nama dengan nilai nominal Rp500 (dalam Rupiah penuh) setiap saham yang ditawarkan dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 32/2015 yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

shares with a nominal value of Rp500 (in full Rupiah) per share offered by taking into account OJK Regulation No. 32/2015 which is the implementation of Law of the Republic of Indonesia Number 8 of 1995 concerning the Capital Market.

Pada tanggal 21 November 2024 Perusahaan dan PT Kemuning Satiatama (KS), Entitas Induk menandatangani perjanjian Perjanjian Penyetoran Modal Lebih Awal dalam rangka mendukung pelaksanaan PMHMETD II dan untuk menunjukkan komitmennya, KS telah melakukan penyetoran lebih awal secara tunai (*advanced subscription*) dengan jumlah Rp750.000 pada tanggal 21 November 2024.

On November 21, 2024, the Company and PT Kemuning Satiatama (KS), the Parent Entity entered an Early Capital Submission Agreement in order to support the implementation of PMHMETD II and to demonstrate its commitment, KS has made an early cash deposit (advanced subscription) in the amount of Rp750,000 on November 21, 2024.

Pernyataan pendaftaran Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II ("PMHMETD II") telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-26/D.04/2025 tanggal 27 Maret 2025.

The registration statement for the Rights Issue II (PMHMETD II) was declared effective by the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (OJK) in its Decree No. S-26/D.04/2025 dated March 27, 2025.

26. Tambahan Modal Disetor – Neto / *26. Additional Paid in Capital – Net*

Rincian tambahan modal disetor - neto pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Details of additional paid in capital-net as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Agio Saham - Neto	2,004,373	2,008,485	*Additional Paid-in Capital in Excess of Par - Net*
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	2,000	2,000	*Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities*
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)	*Difference in Value from Restructuring between Entities Under Common Control*
Jumlah	**1,977,073**	**1,981,185**	***Total***

Agio Saham – Neto / *Paid in Capital Excess of Par – Net*

	2025	
Penawaran Umum Perdana		*Initial Public Offering*
Agio Saham	46,151	*Paid in Capital In Excess of Par*
Biaya Emisi	(6,693)	*Stock Issuance Cost*
Subjumlah	**39,458**	***Subtotal***
Penawaran Umum Terbatas I		*Limited Public Offering*
Agio Saham	1,973,682	*Paid in Capital in Excess of Par*
Biaya Emisi	(4,655)	*Stock Issuance Cost*
Subjumlah	**1,969,027**	***Subtotal***
Penawaran Umum Terbatas II		*Limited Public Offering*
Agio Saham	--	*Paid in Capital in Excess of Par*
Biaya Emisi	(4,112)	*Stock Issuance Cost*
Subjumlah	**(4,112)**	***Subtotal***
Jumlah Agio Saham - Neto	**2,004,373**	***Total Paid in Capital in Excess of Par - Net***

	2024	
Penawaran Umum Perdana		*Initial Public Offering*
Agio Saham	46,151	*Paid in Capital In Excess of Par*
Biaya Emisi	(6,693)	*Stock Issuance Cost*
Subjumlah	**39,458**	***Subtotal***
Penawaran Umum Terbatas I		*Limited Public Offering*
Agio Saham	1,973,682	*Paid in Capital in Excess of Par*
Biaya Emisi	(4,655)	*Stock Issuance Cost*
Subjumlah	**1,969,027**	***Subtotal***
Jumlah Agio Saham - Neto	**2,008,485**	***Total Paid in Capital in Excess of Par - Net***

Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak / *Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities*

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor.

Based on Approval of Tax Amnesty (SKPP) Letter dated October 10, 2016, inventory asset declared amounted to Rp2,000 and is recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali / *Difference from Restructuring between Entities under Common Control*

Akun ini merupakan selisih nilai akuisisi PT Sinar Surya Timur dari entitas sepengendali dengan nilai aset neto pada saat tanggal akuisisi, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents the difference between the acquisition value of PT Sinar Surya Timur from an entity under common control and the net assets at the acquisition date, with details as follows:

Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value*	680
Dikurangi: Harga Perolehan / *Less: Acquisition Cost*)*	29,980
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ *Difference in Value from Restructuring between Entities under Common Control*	**(29,300)**

*) merupakan nilai transaksi sebesar Rp106.645 dikurangkan liabilitas yang diperoleh sebesar Rp76.665.

*) *represent transaction value of Rp106,645 net of liabilities absorbed of Rp76,665.*

27. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali / *27. Difference in Transaction with Non-controlling Interest*

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 dan adalah sebagai berikut:

Difference in transaction with non-controlling interest as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	2025 dan/ and 2024
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali/ *Shares Acquired from Non-controlling Interests*	
Aset Neto yang Diperoleh/ *Net Asset Value Acquired*	83,104
Dikurangi: Harga Perolehan / *Less: Acquisition Cost*	(55,784)
Jumlah-Neto/ *Net-Total*	**27,320**

Berdasarkan Akta Penyimpanan No. 189 tanggal 19 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 38.400 lembar saham dengan harga Rp57.865. Atas transaksi ini, kepemilikan atas LDD berubah dari 51% menjadi 99% dan MKCP mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp26.445.

Based on Deed Retention No. 189 dated on October 19, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 38,400 shares with acquisition cost of Rp57,865. After this transaction, shares ownership in LDD changes from 51% into 99% and MKCP recorded difference in transaction with non-controlling interest amounting to Rp26,445.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Pemegang Saham Luar Biasa No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.205. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp875.

Based on Deed of Declaration of Shareholders Resolutions outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 106 dated on January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,205. After this transaction, shares GJID's ownership of LDD is 1% with non-controlling interest amounting to Rp875.

28. Komponen Ekuitas Lainnya / *28. Other Equity Component*

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 merupakan selisih nilai investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang berasal dari perubahan ekuitas

The balance of other equity component amounting to Rp2,017,922 as of September 30, 2025 and December 31, 2024 represents the difference in investment value in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which

MSU pada saat hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun 2018.

originated from changes in the equity of MSU at the time of loss of control over MSU in 2018.

Sampai dengan saat sebelum hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU, Grup kehilangan pengendalian atas MSU dan bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan saham pada MSU yang telah dilepas sebesar Rp2.025.000 dibukukan pada laba rugi, sehingga bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan 49,72% saham Grup di MSU menjadi sebesar Rp2.017.922 dan ini sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I Perusahaan.

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounting to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group lost control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was disposed amounting to Rp2,025,000 was recorded in profit or loss, so that the remaining portion of the balance of the other equity component on the Group's share ownership of 49.72% at MSU to be Rp2,017,922, and this is in accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard to the Company's Limited Public Offering I.

29. Dividen dan Dana Cadangan Umum / *29. Dividend and General Reserve Fund*

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 90 tanggal 21 Mei 2025 dibuat di hadapan Aulia Taufani,S.H., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui Perusahaan tidak melakukan penyisihan tambahan dana cadangan dan tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Based on Minutes of the General Meeting of Shareholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 90 dated May 21, 2025 which was made in the presence of Aulia Taufani,S.H., Notary in South Jakarta, the stockholders approved that the Company will not allocate additional reserve funds and not to distribute cash dividends for the year ended December 31, 2024.

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 17 tanggal 19 Juni 2024 dibuat di hadapan Aryanti Artisari,S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2023 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan melakukan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp300 dari saldo laba dan tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Based on Minutes of the General Meeting of Shareholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 17 dated June 19, 2024 which was made in the presence of Aryanti Artisari,S.H.,M.Kn Notary in South Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2023 to strengthen capital structure, and consequently for the said year, the Company increased the reserve fund by Rp300 from retained earnings and not to distribute cash dividends for the year ended December 31, 2023.

30. Penghasilan Komprehensif Lainnya / *30. Other Comprehensive Income*

Akun ini terutama terdiri dari laba yang belum direalisasi atas investasi terutama pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 11).

This account mainly consist of unrealized gain on investments in KIJA net of the non-controlling portion (Note 11).

31. Kepentingan Nonpengendali / *31. Non-Controlling Interest*

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

Details of non-controlling interests in the equity of consolidated subsidiaries as of September 30, 2025 and December 31, 2024 and are as follows:

	30 September/ *September 30, 2025* Rp	31 Desember/ *December 31, 2024* Rp
PT Megakreasi Cikarang Asri	8,008	8,008
Intellitop Finance Ltd	(35,853)	(36,234)
PT Mahkota Sentosa Utama	63	64
Jumlah/ *Total*	**(27,782)**	**(28,162)**

32. Pendapatan / *32. Revenues*

	9 Bulan/ *Months*	
	2025	**2024**
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ *Sales of Residential Houses and Apartments*	2,345,069	299,416
Pendapatan Pengelolaan Kota/ *Town Management*	354,777	299,750
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ *Sales of Commercial Lands and Shophouses*	322,122	112,203
Penjualan Tanah Industri/ *Sales of Industrial Lots*	318,253	210,470
Pendapatan Sewa dan Lainnya/ *Rental Income and Others*	103,959	59,004
Jumlah/ *Total*	**3,444,180**	**980,843**

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024.

There are no sales above 10% of net revenues for the nine months periods ended as of September 30, 2025 and 2024, respectively.

33. Beban Pokok Pendapatan / *33. Cost of Revenues*

	9 Bulan/ *Months*	
	2025	**2024**
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ *Sales of Residential Houses and Apartments*	2,228,694	195,527
Penjualan Tanah Industri/ *Sales of Industrial Lots*	185,760	161,965
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ *Sales of Commercial Lands and Shophouses*	163,874	48,602
Pendapatan Pengelolaan Kota/ *Town Management*	149,491	131,432
Pendapatan Sewa dan Lainnya / *Rental Income and Others*	46,239	18,113
Jumlah/ *Total*	**2,774,058**	**555,639**

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively.

34. Beban Usaha / *34. Operating Expenses*

	9 Bulan/ *Months*		
	2025	**2024**	
Penjualan			***Selling***
Pemasaran dan Iklan	79,010	32,611	*Marketing and Advertising*
Biaya Profesional	23,507	19,680	*Profesional Fees*
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	13,044	16,438	*Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare*
Perijinan	2,760	1,047	*Permits*
Penyusutan (Catatan 13)	904	1,117	*Depreciation (Note 13)*
Perbaikan dan Pemeliharaan	504	2,169	*Repair and Maintenance*
Perlengkapan Kantor	12	226	*Office Supplies*
Lain-lain	75	1,169	*Others*
Subjumlah	**119,816**	**74,457**	***Subtotal***

	9 Bulan/ *Months*		
	2025	**2024**	
Umum dan Administrasi			***General and Administrative***
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	99,480	61,549	*Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare*
Perbaikan dan Pemeliharaan	26,671	1,675	*Repair and Maintenance*
Transportasi	25,792	18,194	*Transportation*
Penyusutan (Catatan 13)	18,904	3,477	*Depreciation (Note 13)*
Biaya Profesional	12,685	9,606	*Professional Fees*
Perlengkapan Kantor	9,356	674	*Office Supplies*
Telepon, Air dan Listrik	5,666	3,877	*Telephone, Electricity and Water*
Perijinan	4,551	1,595	*Permits*
Asuransi	4,504	4,210	*Insurance*
Representasi dan Hiburan	2,305	1,200	*Representation and Entertainment*
Sewa	1,632	2,015	*Rental*
Lain-lain	8,006	19	*Others*
Subjumlah	**219,552**	**108,091**	***Subtotal***
Jumlah	**339,368**	**182,548**	***Total***

35. Beban Keuangan – Neto / *35. Financial Charges – Net*

	9 Bulan/ Months	
	2025	**2024**
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan/ *Revenue from Significant Financing*	31,691	15,465
Pendapatan Bunga/ *Interest Income*	20,300	12,666
Beban Bunga/ *Interest Expenses*	(29,956)	(38,056)
Beban Keuangan/ *Financial Charges*	(1,976)	(987)
Bunga dari Pendanaan Signifikan/ *Interest from Significant Financing*	(3,061)	(70,973)
Jumlah Neto/ *Net*	**16,998**	**(81,885)**

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits, restricted funds and Investment in DINFRA Bowsprit

dan Investasi pada *DINFRA Bowsprit Township Development* (Catatan 3, 8, dan 10).

Township Development (Notes 3, 8, and 10).

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 3 dan 20).

Financial charges represent bank charges, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 3 and 20).

36. Penghasilan dan Beban Lainnya / 36. Other Income and Expenses

	9 Bulan/ Months		
	2025	2024	
Penghasilan Lainnya			***Other Income***
Denda - Neto	1,318	6,177	*Penalty - Net*
Penghapusan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	24,529	--	*Write off of Impairment Loses Trade Receivable*
Lain-lain	1,532	9,120	*Others*
Jumlah Penghasilan Lainnya	**27,379**	**15,297**	***Total Other Income***

	9 Bulan/ Months		
	2025	2024	
Beban Lainnya			***Other Expenses***
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	(1,991)	(3,725)	*Allowance of Impairment Loses Trade Accounts Receivable (Note 4)*
Penurunan Nilai Aset Lain dalam Penyelesaian (Catatan 8)	--	(10,972)	*Impairment Loss of Asset on Settlement (Note 8)*
Rugi Penyelesaian DINFRA (Catatan 10.b)	--	(1,701,236)	*Loss on Settlement of DINFRA (Note 10.b)*
Lain-lain	(14,625)	(16,444)	*Others*
Jumlah Beban Lainnya	**(16,616)**	**(1,732,377)**	***Total Other Expenses***

37. Laba per Saham Dasar / 37. Basic Earnings Per Share

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earnings per share is as follows:

	9 Bulan/ Months		
	2025	2024	
Laba Periode Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	264,846	(1,604,308)	*Income for the Period Attributable to Owner of the Parent (Rupiah)*
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	5,134,685,692	2,679,600,000	*Weighted Average Number of Common Shares (Share)*
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	52	(601)	*Basic Earnings Per Share (Full Rupiah)*

38. Ikatan dan Perjanjian Penting / 38. Significant Commitments and Agreements

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen
Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.052.486 dan Rp1.222.364.

a. Operational and Management Agreements
The Group entered into agreements with several contractors for project development. The unrealized amount of contract agreements as of September 30, 2025 and December 31, 2024 that have not been realized amounted to Rp1,052,486 and Rp1,222,364, respectively.

b. Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Properti

Pada tanggal 2 Maret 2015, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh perusahaan apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT Waska Sentana (WS), entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh WS apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh WS dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

Pada tanggal 16 Mei 2017, PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh MSU apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh MSU dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

b. Property Financing Agreements

On March 2, 2015, the Company entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp100,000 with the following terms:

1. *Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and*
2. *Buyback guarantee by company, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.*

This financing agreement is valid from signing until terminated by the Company and PT Asiatic Sejahtera Finance.

On May 4, 2015, PT Waska Sentana (WS), a subsidiary, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp100,000 with the following terms:

1. *Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and*
2. *Buyback guarantee by WS, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.*

This financing agreement is valid from signing until terminated by WS and PT Asiatic Sejahtera Finance.

On May 16, 2017, PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp250,000 with the following terms:

1. *Maximum financing is 95% of value of property purchased by customer; and*
2. *Buyback guarantee by MSU, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.*

This financing agreement is valid from signing until terminated by MSU and PT Asiatic Sejahtera Finance.

c. Perjanjian Operasi Bersama

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), entitas anak, membuat Perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah (CHI) sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan Akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan Akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang di buat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang. Para pihak mengakui dan sepakat bahwa lahan kerjasama seluas 227 hektar setelah dilakukan pengukuran ulang menjadi sebesar lebih kurang 224 hektar.

Berdasarkan adendum Keenam Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 tanggal 6 Mei 2024, disepakati bahwa:

(a) MKCD dan CHI beserta dengan KSO sepakat untuk menundukkan diri untuk menyerahkan pengelolaannya kepada Perseroan.

(b) MKCD dan CHI Sepakat bahwa setelah berakhirnya Perjanjian dan KSO, maka atas pengelolaan Lahan Kerjasama, Tanah, Tanah Sisa MKCD, Tanah Sisa CHI yang berada di dalam Kawasan Delta Silicon 8 akan tetap dilaksanakan oleh PT Lippo Cikarang Tbk dan/atau badan hukum atau perusahaan pengelola yang ditetapkan atau ditunjuk oleh PT Lippo Cikarang Tbk.

c. Joint Operation Agreement

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), a subsidiary, entered into a Joint Operation Agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah (CHI) as the owner of 227 hectares of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures and facilities. Term of the agreement is two (2) years and will be automatically extended if sales reached 50% of the total available land.

In 2019, there was an addendum to the agreement in accordance with deed No .45 dated January 29, 2019 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang. The parties acknowledge and agree that the cooperation land area of 227 hectares after remeasurements become approximately 224 hectares.

Based on the Sixth Addendum to the Cooperation Operation Agreement No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 dated May 6, 2024, it is agreed that:

(a) MKCD and CHI along with the KSO agree to subject themselves to hand over their management to the Company.

(b) MKCD and CHI agree that after the expiration of the Agreement and the KSO, the management of the Cooperative Land, Remaining MKCD Land, and Remaining CHI Land located within the Delta Silicon 8 area will continue to be carried out by PT Lippo Cikarang Tbk and/or legal entities or management companies designated or appointed by PT Lippo Cikarang Tbk.

d. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atas Entitas Anak

Pada 6 Oktober 2020, PT Graha Megah Tritunggal sebagai kreditor, mengajukan untuk Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap PT Mahkota Sentosa Utama, entitas anak (MSU) ke Pengadilan Niaga pada

d. Suspension of Debt Repayment Procedure ("PKPU") of Subsidiaries

On October 6, 2020, PT Graha Megah Tritunggal as a creditor, filed for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) against PT Mahkota Sentosa Utama, a subsidiary (MSU) to the Commercial Court at the

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena gagal bayar oleh MSU.

Central Jakarta District Court due to default by MSU.

Pada tanggal 9 November 2020, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili permohonan PKPU oleh PT Graha Megah Tritunggal terhadap MSU telah mengeluarkan keputusan yang mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara terhadap Perusahaan untuk paling lama 40 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan tersebut, serta menunjuk dan mengangkat Tim Pengurus Proses Penundaan Kewajiban dan Pembayaran Utang MSU akan ditetapkan kemudian setelah PKPU berakhir, serta menangguhkan biaya beracara permohonan ini sampai dengan PKPU berakhir.

On November 9, 2020, the Panel of Judges of the Commercial Court at the Central Jakarta District Court who examined and tried the PKPU application by PT Graha Megah Tritunggal against MSU issued a decision granting the Application for Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) and establishing a Temporary Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) against the Company for a maximum of 40 (forty-five) days starting from the decision, as well as appointing and appointing the Management Team for the MSU Debt Suspension and Payment Process to be determined later after the PKPU ends, and suspending the costs of this application until the PKPU ends.

Kreditur PKPU dalam Rencana Perdamaian diklasifikasi menjadi kreditur separatis, kreditur preferen dan kreditur konkuren.

PKPU creditors in the Peace Plan are classified into separatist creditors, preferred creditors and concurrent creditors.

Pada tanggal 15 Desember 2020, para kreditor MSU yang telah terverifikasi melaksanakan pemungutan suara *(voting)* atas rencana perdamaian yang diajukan oleh MSU (“Proposal Perdamaian”). Berdasarkan hasil voting, 99,20% kreditur konkuren setuju atau 97,72% kreditur konkuren kuasanya yang hadir.

On December 15, 2020, MSU's verified creditors held a vote on the peace plan submitted by MSU (the “Peace Proposal”). Based on the voting result, 99.20% of the concurrent creditors agreed or 97.72% of the proxy concurrent creditors who attended.

39. Segmen Operasi / *39. Operating Segment*

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis dimana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

An operating segment is a component of the entity that engages in business activity whose operating results are regularly reviewed by management, and its financial information can be presented separately.

Segmen Perusahaan dan entitas anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha yang meliputi pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota dan rekreasi).

The segments of the Company and Subsidiaries are grouped based on business activities that comprise real estate development and supporting services (township management and recreation).

Berikut segmen operasi Grup untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024:

The following are Group’s operating segment for the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively:

	30 September/ *September 30,* 2025 (9 Bulan / Months)			
	Real Estat/ ***Real Estate***	**Jasa Pendukung/** ***Support Services***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Konsolidasian/** ***Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Pendapatan/ *Revenues*	2,985,444	490,667	(31,931)	3,444,180
Beban Pajak Final/ *Final Income Taxes*	(74,715)	(2,064)	--	(76,779)
Pendapatan Neto/ *Net Revenues*	2,910,729	488,603	(31,931)	3,367,401
Laba Bruto/ *Gross Profit*	332,402	260,941	--	593,343
Beban Usaha/ *Operating Expenses*	(305,646)	(65,485)	31,763	(339,368)
Beban Keuangan Neto/ *Financial Charges-Net*	15,990	1,008	--	16,998
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ *Other Income (Expense) - Net*	(4,130)	14,893	--	10,763
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ *Share in Net Profit of Associates*	2,604	--	--	2,604
Laba Sebelum Pajak/ *Profit Before Tax*	**41,220**	**211,357**	**31,763**	**284,340**
Beban Pajak/ *Tax Expenses*	(1,446)	(18,048)	--	(19,494)
Laba Periode Berjalan/ *Profit for the Period*	**39,774**	**193,309**	**31,763**	**264,846**

	30 September/ *September 30,* 2025			
	Real Estat/ ***Real Estate***	**Jasa Pendukung/** ***Support Services***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Konsolidasian/** ***Consolidated***
Aset Segmen/ *Segment Assets*	14,741,190	1,002,639	(3,917,628)	11,826,202
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*	21,912	--	--	21,912
Jumlah Asset/ *Total Assets*	**14,763,102**	**1,002,639**	**(3,917,628)**	**11,848,114**
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*	**5,713,438**	**264,700**	**(830,492)**	**5,147,647**

	30 September/ *September 30,* 2025 (9 Bulan / Months)			
	Real Estat/ ***Real Estate***	**Jasa Pendukung/** ***Support Services***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Konsolidasian/** ***Consolidated***
Belanja Modal/ *Capital Expenditures*	5,829	7,526	--	13,355
Penyusutan/ *Depreciation*	18,999	13,168	--	32,167
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ *Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation*	34,752	2,004	--	36,756

	30 September/ *September 30,* 2024 (9 Bulan / Months)			
	Real Estat/ ***Real Estate***	**Jasa Pendukung/** ***Support Services***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Konsolidasian/** ***Consolidated***
Pendapatan/ *Revenues*	680,371	311,792	(11,320)	980,843
Beban Pajak Final/ *Final Income Taxes*	(19,478)	--	--	(19,478)
Pendapatan Neto/ *Net Revenues*	660,893	311,792	(11,320)	961,365
Laba Bruto/ *Gross Profit*	231,582	185,116	(10,972)	405,726
Beban Usaha/ *Operating Expenses*	(158,396)	(35,124)	10,972	(182,548)
Beban Keuangan Neto/ *Financial Charges-Net*	(82,127)	242	--	(81,885)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ *Other Income (Expense) - Net*	(1,694,875)	(22,205)	--	(1,717,080)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ *Share in Net Profit of Associates*	3,368	--	--	3,368
Laba Sebelum Pajak/ *Profit Before Tax*	**(1,700,448)**	**128,029**	**--**	**(1,572,419)**
Beban Pajak/ *Tax Expenses*	(1,616)	(35,567)	--	(37,183)
Laba Periode Berjalan/ *Profit for the Period*	**(1,702,064)**	**92,462**	**--**	**(1,609,602)**

	31 Desember/ *December 31,* 2024			
	Real Estat/ ***Real Estate***	**Jasa Pendukung/** ***Support Services***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Konsolidasian/** ***Consolidated***
Aset Segmen/ *Segment Assets*	16,047,377	1,059,075	(3,520,091)	13,586,361
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*	21,913	--	--	21,913
Jumlah Asset/ *Total Assets*	**16,069,290**	**1,059,075**	**(3,520,091)**	**13,608,274**
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*	**9,034,845**	**451,640**	**(1,849,040)**	**7,637,445**

	30 September/ *September 30,* 2024 (9 Bulan / Months)			
	Real Estat/ ***Real Estate***	**Jasa Pendukung/** ***Support Services***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Konsolidasian/** ***Consolidated***
Belanja Modal/ *Capital Expenditures*	916	2,121	--	3,037
Penyusutan/ *Depreciation*	10,089	1,742	--	11,831
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ *Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation*	(30,161)	(20,227)	--	(50,388)

40. Kasus Hukum / *40. Litigation Cases*

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material Grup pada tanggal 30 September 2025:

As of September 30, 2025, material litigation cases of Group are as follows:

- Berdasarkan Perkara No.125/Pdt.G/2022 /PN.Ckr, Perusahaan merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 4.350 m^2 yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Nilai gugatan oleh Penggugat meliputi kerugian materi sejumlah Rp23.850 dan kerugian imateril sebesar Rp100.000. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang pada Tingkat Pengadilan Negeri di Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 17 April 2023 dan dinyatakan menang pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 12 Oktober 2023. Dan dinyatakan menang pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung pada tanggal 28 November 2024. Sehingga sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, putusan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

- *Based on Case No.125/Pdt.G/2022/PN.Ckr, the Company acts as Defendant regarding a land area 4,350 sqm located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Bekasi Regency. The damages claimed by the Plaintiffs includes material losses of Rp23,850 and immaterial losses of Rp100,000. The company in this case was declared victorious at the District Court level at the Cikarang District Court on April 17, 2023 and was declared victorious at the Appeal level at the Bandung High Court on October 12, 2023 and the Company was declared the prevailing party at the cassation level by the Supreme Court on November 28, 2024. As such, as of the date of completion of the consolidated financial statements, the court decision has obtained permanent legal force.*

- Berdasarkan Perkara No.89/G/2022 /PTUN.BDG, Perusahaan merupakan Tergugat II Intervensi mengenai tanah seluas 6.860 m^2 yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Penggugat mengajukan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 06549/Jayamukti atas nama Perusahaan dibatalkan. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 Juni 2023 dan dinyatakan kalah pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung tanggal 24 November 2023. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan kalah pada tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung pada tanggal 13 Januari 2025, Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung atas upaya hukum Peninjauan Kembali Ke-II yang diajukan oleh Perusahaan.

- *Based on case No. 89/G/2022/PTUN.BDG, the Company acts as Second Defendant Intervention regarding a land area 6,860 sqm which is located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Bekasi Regency. The plaintiff submitted the Right to Building Certificate (SHGB) No. 06549/Jayamukti in the name of the Company to be declared cancelled. The Company in this case was declared victorious at the Appeal level at the Jakarta State Administrative High Court on June 13, 2023 and was declared lost the case by cassasion in the Supreme Court level on November 24, 2023. The Company lose the case by judicial review in Supreme Court of the Republic of Indonesia on January 13, 2025. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the case is still under review by the Supreme Court following the Company's submission of a second petition for judicial review.*

- Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum dengan PT Warna Warni Media selaku Tergugat, dimana PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, merupakan Penggugat atas perkara pekerjaan jasa media pariwara yang diberikan kepada PT Warna Warni Media. Perkara tersebut sudah sampai pada tahap peninjauan kembali di

- *Civil case of Unlawful Act with PT Warna Warni Media as the Defendant, in which PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, is the Plaintiff in a dispute concerning advertising service work provided to PT Warna Warni Media. The case has reached the judicial review stage (Peninjauan Kembali) at the Supreme*

Mahkamah Agung berdasarkan putusan Peninjauan Kembali No.881PK/PDT/2024 tanggal 30 September 2024.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, MSU masih dalam tahap upaya hukum lain yang diperkenankan oleh undang-undang.

Court, based on Judicial Review Decision No. 881 PK/PDT/2024 dated September 30, 2024.

As of the date of completion of the consolidated financial statements, MSU is stillin the process of pursuing other legal remedies permitted by law.

41. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

41. Financial Instruments and Financial Risk Management

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko pasar (nilai harga, suku bunga dan mata uang). Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

The main financial risks faced by the Group are credit risk, liquidity risk and market risk (price risk, interest risk and foreign exchange). Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian markets.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi dalam saham, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, investment in shares, other current financial asset, due from related parties' non-trade and other non-current financial assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets on September 30, 2025 December 31, 2024 are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025		31 Desember/ *December 31,* 2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Eksposur Maksimum/ *Maximum Exposure* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Eksposur Maksimum/ *Maximum Exposure* Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi					***Financial Assets Measured at Amortized Cost***
Kas dan Setara Kas	313,136	313,136	675,008	675,008	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	25,542	25,542	15,453	15,453	*Trade Accounts Receivable*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	20,224	20,224	6,669	6,669	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi	848	848	848	848	*Due from Related Parties Non-Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	849,126	849,126	856,334	856,334	*Other Non Current Financial Assets*
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif					***Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income***
Investasi dalam Saham	147,384	147,384	146,596	146,596	*Investment in Shares*
Jumlah Aset Keuangan	**1,356,260**	**1,356,260**	**1,700,908**	**1,700,908**	***Total Financial Assets***

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

The Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions that they deal with, which includes choosing only the reputable and creditworthy banks and financial institutions.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes assets overdue but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets to be impaired:

	30 September/ *September 30,* 2025					
	Mengalami Penurunan Nilai/ *Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Overdue but not Impaired*			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Yet Due and Not Impaired*	Jumlah/ *Total*
		1 - 90 Hari/ *Days*	91 - 180 Hari/ *Days*	> 181 Hari/ *Days*		
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi *Measured at Amortized Cost*						
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	--	--	--	--	313,136	313,136
Piutang Usaha/ *Trade Accounts Receivables*	164,768	3,835	2,981	2,391	16,335	190,310
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	14,023	--	--	--	20,224	34,247
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non Current Financial Assets*	127,445	--	--	--	849,126	976,571
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due from Related Parties Non-Trade*	1,199	--	--	--	848	2,047
Measured at fair value through profit or loss						
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ *Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income*						
Investasi dalam Saham/ *Investment in Shares*	--	--	--	--	147,384	147,384
Jumlah/ *Total*	**307,435**	**3,835**	**2,981**	**2,391**	**1,347,053**	**1,663,695**

	31 Desember/ *December 31,* 2024					
	Mengalami Penurunan Nilai/ *Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Overdue but not Impaired*			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Yet Due and Not Impaired*	Jumlah/ *Total*
		1 - 90 Hari/ *Days*	91 - 180 Hari/ *Days*	> 181 Hari/ *Days*		
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi *Measured at Amortized Cost*						
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	--	--	--	--	675,008	675,008
Piutang Usaha/ *Trade Accounts Receivables*	187,306	3,627	2,281	1,288	8,257	202,759
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	14,023	--	--	--	6,669	20,692
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non Current Financial Assets*	127,445	--	--	--	856,334	983,779
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due from Related Parties Non-Trade*	1,199	--	--	--	848	2,047
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ *Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income*						
Investasi dalam Saham/ *Investment in Shares*	--	--	--	--	146,596	146,596
Jumlah/ *Total*	**329,973**	**3,627**	**2,281**	**1,288**	**1,693,712**	**2,030,881**

Grup telah membentuk penyisihan penurunan nilai piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan piutang pihak berelasi non-usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4, 5, 8 dan 9).

The Group has provided allowance for impairment of trade accounts receivable, other current financial asset, other non current financial asset and due from related parties non-trade which has been due (Notes 4, 5, 8 and 9).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya.

For financial assets not yet due that show indications of credit risks these primarily include cash and cash equivalents, trade accounts receivable, due from related parties non-trade and restricted fund.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management believes that there is no significant credit risk associated with bank deposits, as funds are only placed with banks that are considered reputable and creditworthy.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah eksposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha non-properti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that accounts receivable not yet due carry no significant credit risk because receivables from the sales of property units are secured with the same properties, where the risk exposure is lower than the value of the collateral. Meanwhile, non-property related accounts receivable come from customers with a good track record.

Manajemen berpendapat bahwa investasi jangka panjang lainnya tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena penempatan dilakukan kepada Perusahaan memiliki reputasi baik dan merupakan perusahaan terbuka.

Management believes that other long-term investments carry no significant credit risk because placements are made in reputable and publicly listed companies.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group's cash flow position indicates short-term revenues are insufficient to cover short-term expenditures.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Group's commitments for normal operations and by regularly reviewing cash flow projections and actual cash flows, as well as the maturity schedules of financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	30 September/ *September 30, 2025*				
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due On*			**Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determine***	**Jumlah/ *Total***
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	**1 - 5 Tahun/ *Year***	**Lebih Dari 5 Tahun/ *More Than 5 Years***		
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities at Amortized Cost:*					
Utang Bank/ *Bank Loans*	520,300	--	--	--	520,300
Utang Usaha/ *Trade Accounts Payable*	312,634	--	--	--	312,634
Beban Akrual/ *Accrued Expenses*	651,776	--	--	--	651,776
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ *Short-Term Employees' Benefits Liabilities*	36	--	--	--	36
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga *Other Current Financial Liabilities - Third Parties*	--	--	--	248,480	248,480
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due to Related Parties Non-Trade*	--	--	--	2,005	2,005
Jumlah/ *Total*	**1,484,746**	**--**	**--**	**250,485**	**1,735,231**

	31 Desember/ *December 31, 2024*				
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due On*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determine*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *Year*	Lebih Dari 5 Tahun/ *More Than 5 Years*		
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities at Amortized Cost:*					
Utang Bank/ *Bank Loans*	555,000	55,000	--	--	610,000
Utang Usaha/ *Trade Accounts Payable*	454,481	--	--	--	454,481
Beban Akrual/ *Accrued Expenses*	688,536	--	--	--	688,536
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ *Short-Term Employees' Benefits Liabilities*	5,805	--	--	--	5,805
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga *Other Current Financial Liabilities - Third Parties*	--	--	--	170,951	170,951
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due to Related Parties Non-Trade*	--	--	--	1,994	1,994
Jumlah/ *Total*	**1,703,822**	**55,000**	**--**	**172,945**	**1,931,767**

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko harga, suku bunga dan nilai tukar mata uang.

a. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (FTVOCI).

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya.

Analisa Sensitivitas

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan eksposur terhadap risiko harga saham pada akhir periode pelaporan.

Jika harga saham telah 10% lebih tinggi atau rendah penghasilan komprehensif lain untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2025 akan naik atau turun sebesar (Rp788) sebagai akibat dari perubahan nilai wajar saham.

b. Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Grup memiliki pinjaman yang bersifat jangka

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly price, interest rate and foreign exchange rate risk.

a. Price Risk

Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk are classified to financial assets measured through other comprehensive (FTVOCI).

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of its investment.

Sensitivity Analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to market price risks at the end of the reporting period.

If the share price had been 10% higher or lower other comprehensive income for the nine months periods ended September 30, 2025 would have increased or decreased by (Rp788), as a result of changes in the fair value of shares.

b. Interest Rate Risk

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks

panjang kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka pendek dengan suku bunga tetap dan mengambang.

that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and short-term loans with fixed and floating interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

	30 September/ *September 30, 2025*				
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due On*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *Year*	Lebih Dari 5 Tahun/ *More Than 5 Years*		
Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*	964,446	--	--	250,485	1,214,931
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*	520,300	--	--	--	520,300
Jumlah/ *Total*	**1,484,746**	**--**	**--**	**250,485**	**1,735,231**

	31 Desember/ *December 31, 2024*				
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due On*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *Year*	Lebih Dari 5 Tahun/ *More Than 5 Years*		
Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*	1,148,822	--	--	172,945	1,321,767
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*	555,000	55,000	--	--	610,000
Jumlah/ *Total*	**1,703,822**	**55,000**	**--**	**172,945**	**1,931,767**

c. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas.

Grup menilai risiko nilai tukar mata uang tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

c. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flow of a financial instrument will due to changes in the foreign exchange rates.

The Group's financial instruments that are potentially exposed to foreign exchange rate risk primarily consist of cash and cash equivalents.

The Group assesses that foreign exchange rate risk does not have significant impact to the consolidated financial statement.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying amount of the respective categories of financial assets and liabilities:

	30 September/ *September 30,* 2025		31 Desember/ *December 31,* 2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Kas dan Setara Kas	313,136	313,136	675,008	675,008	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	25,542	25,542	15,453	15,453	*Trade Accounts Receivable*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	20,224	20,224	6,669	6,669	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi	848	848	848	848	*Due from Related Parties*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	849,126	849,126	856,334	856,334	*Other Non Current Financial Assets*
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya					*Measured at fair value through other comprehensive income*
Investasi dalam Saham	147,384	147,384	146,596	146,596	*Investment in Stock*
Jumlah Aset Keuangan	**1,356,260**	**1,356,260**	**1,700,908**	**1,700,908**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Utang Bank Jangka Pendek	520,300	520,300	555,000	555,000	*Short-Term Bank Loan*
Utang Bank Jangka Panjang	--	--	55,000	55,000	*Long-Term Bank Loan*
Utang Usaha	312,634	312,634	454,481	454,481	*Trade Accounts Payable*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	36	36	5,805	5,805	*Short-Term Employees' Benefits Liabilities*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	248,480	248,480	170,951	170,951	*Other Current Financial Liabilities - Third Parties*
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	2,005	2,005	1,994	1,994	*Due to Related Parties Non-trade*
Beban Akrual	651,776	651,776	688,536	688,536	*Accrued Expenses*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**1,735,231**	**1,735,231**	**1,931,767**	**1,931,767**	***Total Financial Liabilities***

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024 management estimates that the carrying value of short-term financial assets and liabilities and those which maturity not determined have reflect their fair value.

Investasi dalam saham merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasian di pasar aktif (Tingkat 1). Nilai pada saat direklasifikasi merupakan nilai perolehan sebagai aset keuangan tidak lancar lainnya-aset lain dalam penyelesaian.

Investment in stock represents financial assets continously measured at the fair value through other comprehensive income using quotation price in an active market (Level 1). Reclassified value is carrying value as other non-current financial asset-other asset in settlement.

Aset keuangan tidak lancar lainnya terdiri dari investasi pada PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Tingkat 3).

Other non-current financial assets consist of investments in PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya measured at the fair value through other comprehensive income (Level 3).

42. Informasi Tambahan Arus Kas / *42. Supplemental Cash Flows Information*

a. Transaksi Non-Kas
Berikut aktivitas yang tidak mempengaruhi arus

a. Non-Cash Transactions
The following are activities which do not

kas:

affect cash flows:

	30 September/ *September 30,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Penambahan Aset Tetap melalui Realisasi Uang Muka	7	970	*Additions of Property and Equipment through realization of advance*
Pelunasan Investasi DINFRA melalui Instrumen Ekuitas	--	158,421	*Settlement of DINFRA Investment through Equity Instruments*

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk periode yang berakhir 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the period ended September 30, 2025 and December 31, 2024, as follows:

	30 September/ *September 30* 2025				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Arus Kas/ *Cash Flows* Pembayaran/ *Payment*	Penerimaan/ *Proceed*	*Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement* Dampak Kombinasi Bisnis/ *Combination Business Impact*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due To Related Parties-Non Trade*	1,994	(2)	13	--	2,005
Utang Bank Jangka Pendek / *Short - Term Bank Loan*	400,000	(100,000)	130,300	--	430,300
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	20,149	(5,111)	--	--	15,038
Utang Bank Jangka Panjang / *Long - Term Bank Loan*	210,000	(120,000)	--	--	90,000

	31 Desember/ *December 31* 2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Arus Kas/ *Cash Flows* Pembayaran/ *Payment*	Penerimaan/ *Proceed*	*Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement* Dampak Kombinasi Bisnis/ *Combination Business Impact*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due To Related Parties-Non Trade*	1,875	119	--	--	1,994
Utang Bank Jangka Pendek / *Short - Term Bank Loan*	450,000	(350,000)	300,000	--	400,000
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	--	(33,901)	--	54,050	20,149
Utang Bank Jangka Panjang / *Long - Term Bank Loan*	350,000	(311,336)	--	171,336	210,000

43. Kombinasi Bisnis / *43. Business Combination*

Akuisisi PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

Pada tanggal 30 September 2024, MKCP mengakuisisi 99,96% kepemilikan saham di MSU melalui konversi instrumen utang jangka panjang (DINFRA USD) dengan nilai sebesar Rp158.421 (Catatan 1.c dan 10).

Acquisition of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

On September 30, 2024, MKCP acquired 99.96% of the shares in MSU through the conversion of MSU's long-term debt instruments (DINFRA USD) amounted to Rp158,421 (Note 1.c and 10).

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi MSU:

The following table summarizes the identified assets acquired and the liabilities assumed at the acquisition date of MSU:

	Rp	
Aset Neto yang Diperoleh		***Net Assets Acquired***
Kas dan Setara Kas	33,040	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	3,334	*Trade Accounts Receivable*
Piutang Lain-Lain	2,591	*Other Receivables*
Persediaan	3,872,282	*Inventories*
Uang Muka	13,607	*Advances*
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	20	*Due from Related Parties Non-Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	328,635	*Other Non-Current Financial Assets*
Beban Dibayar di Muka	10,242	*Prepaid Expenses*
Pajak Dibayar di Muka	111,652	*Prepaid Taxes*
Aset Tetap	491,205	*Fixed Assets*
Aset Pajak Tangguhan	1,668	*Deferred Tax Asset*
Properti Investasi	125,947	*Investment Properties*
Utang Usaha	(515,152)	*Trade Payables*
Utang Lain-Lain	(5,855)	*Other Payables*
Beban Masih Harus Dibayar	(330,363)	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	(6,315)	*Taxes Payables*
Utang Bank	(171,336)	*Bank Loan*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	(54,050)	*Other Non-Current Financial Assets*
Liabilitas Kontrak	(3,738,657)	*Contract Liabilities*
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	(4,934)	*Due to Related Parties Non-Trade*
Liabilitas Pajak Tangguhan	(6,269)	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Sewa	(82)	*Lease Liabilities*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	(2,706)	*Post-employment Benefits Liabilities*
Kepentingan Non Pengendali	(20)	*Non-Controlling Interest*
Jumlah Aset Neto	**158,484**	***Net Assets***
Porsi kepemilikan yang Diperoleh	99.96%	*Ownership Portion Acquired*
Aset Neto yang Diperoleh	158,421	*Net Assets Acquired*
Nilai Wajar Pertukaran	(158,421)	*Fair Value of Exchange*
Goodwill	--	***Goodwill***

44. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan / *44. Events After Reporting Date*

Pada tanggal 6 Oktober 2025, Perusahaan melakukan penarikan fasilitas pinjaman kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp80.000.

On October 6, 2025, the Company drew down a loan facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk in the amount of Rp80,000.

45. Manajemen Permodalan / *45. Capital Management*

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Grup (*going concern)*, memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

The objective of capital management is to safeguard the Group's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Grup secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The Group regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Group's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

Summary of quantitative data for capital management as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2025 Rp	**31 Desember/ *December 31,* 2024** Rp	
Liabilitas Neto:			***Net Liabilities***
Jumlah Liabilitas	5,147,647	7,637,445	*Total Liabilities*
Dikurangi : Kas dan Setara Kas	(313,136)	(675,008)	*Less: Cash and Cash Equivalents*
Jumlah Liabilitas Neto	4,834,511	6,962,437	***Total Net Liabilities***
Jumlah Ekuitas	6,700,467	5,970,829	***Total Equity***
Dikurangi :			*Deduct:*
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)	*Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control*
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	27,320	27,320	*Difference in Transactions with Non-Controlling Interest*
Komponen Ekuitas Lainnya	2,017,922	2,017,922	*Other Equity Component*
Penghasilan Komprehensif Lainnya	16,750	16,343	*Other Comprehensive Income*
Kepentingan Nonpengendali	(27,782)	(28,162)	*Non-Controlling Interest*
Jumlah	2,004,910	2,004,123	*Total*
Modal Disesuiakan	**4,695,557**	**3,966,706**	***Adjusted Equity***
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	**1.03**	**1.76**	***Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity***

46. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

46. Management Responsibility and Authorization of the Consolidated Financial Statements

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 24 Oktober 2025.

The management of the Company is responsible for the issuance of these consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on October 24, 2025.