PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARY*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2026/
FOR THE YEAR ENDED
30 SEPTEMBER 2026

DAN/AND

LAPORAN UNAUDIT /
UNAUDIT REPORT

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2026

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
30 SEPTEMBER 2026

D A F T A R I S I

C O N T E N T S

	Ekshibit/ ***Exhibit***	
Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	*Notes to Consolidated Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2026
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
30 SEPTEMBER 2026
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND SUBSIDIARY

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Elfi Darlis
   Alamat Kantor : Gedung SICC Lantai 3
   Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
   Bogor – Jawa Barat
   Alamat Domisili : Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2
   RT.005/RW.007, Ciputat Timur
   Nomor Telepon : 021 – 87953448
   Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Jose Francis Berces Acantilado
   Alamat Kantor : Gedung SICC Lantai 3
   Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
   Bogor – Jawa Barat
   Alamat Domisili : Jl. Verbana 2, No 25 Cluster Andalusia
   Sentul City, Babakan Madang
   Nomor Telepon : 021 – 87953448
   Jabatan : Direktur

We, the undersigned below:

1. *Name* : *Elfi Darlis*
   Office Address : *Gedung SICC Lantai 3*
   Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
   Bogor – Jawa Barat
   Domicile Address : *Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2*
   RT.005/RW.007, Ciputat Timur
   Telephone Number : *021 – 87953448*
   Position : *President Director*
2. *Name* : *Jose Francis Berces Acantilado*
   Office Address : *Gedung SICC Lantai 3*
   Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
   Bogor – Jawa Barat
   Domicile Address : *Jl. Verbana 2, No. 25 Cluster Andalusia*
   Sentul City, Babakan Madang
   Telephone Number : *021 – 87953448*
   Position : *Director*

Menyatakan bahwa:

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

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiary;*
2. *The consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The consolidated financial statements of the Company and subsidiary do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts; and
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and subsidiary.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Oktober 2026 / *27 October 2026*



Elfi Darlis
Direktur Utama / *President Director*

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur / *Director*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

Head Office: SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Phone : (021) 87953448, 87953550, 87953551 Fax : (021) 87953449

Marketing Office:
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987

www.naturacity.co.id

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
A s e t				***A s s e t s***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	**4**	61.111.026.160	75.328.261.930	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	**5**	80.144.067.949	85.716.812.066	*Trade receivables*
Piutang non-usaha				*Non-trade receivables*
Pihak ketiga		1.463.015.014	1.336.897.904	*Third parties*
Pihak berelasi	**23**	4.400.000.000	4.501.364.275	*Related parties*
Persediaan	**6**	366.515.784.488	308.120.383.536	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka		6.776.530.907	6.605.286.454	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	**13a**	8.233.882.435	6.174.816.173	*Prepaid taxes*
Dana yang dibatasi penggunaannya	**7**	45.299.650.165	71.416.863.987	*Restricted fund*
Total Aset Lancar		573.943.957.118	559.200.686.325	***Total Current Assets***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Tanah untuk pengembangan	**8**	478.048.966.709	464.416.155.993	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	**10**	21.970.400.000	27.970.400.000	*Advances for land acquisition*
Aset tetap, neto	**9**	65.057.657.408	66.521.024.475	*Property and equipment, net*
Aset hak guna		1.819.026.352	2.135.109.625	*Right of used of asset*
Aset keuangan tidak lancar lainnya		1.511.936.275	824.729.231	*Other non-current financial asset*
Total Aset Tidak Lancar		568.407.986.744	561.867.419.324	***Total Non-Current Assets***
TOTAL ASET		1.142.351.943.862	1.121.068.105.649	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/2 | *Exhibit A/2*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Liabilitas dan Ekuitas				***Liabilities and Equity***
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha - pihak ketiga	11	1.628.042.112	890.306.156	*Trade payables - third parties*
Utang non-usaha - pihak ketiga		-	-	*Non-trade payables - third parties*
Biaya akrual	12	63.197.820.899	43.196.012.863	*Accrued expenses*
Utang pajak	13b	1.206.567.214	857.313.714	*Taxes payable*
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				*Current maturities of long-term debts*
Pinjaman bank	15	19.452.712.967	33.272.139.312	*Bank loans*
Liabilitas sewa		514.428.072	683.114.038	*Lease liabilities*
Uang muka pelanggan	14	24.444.023.243	29.787.639.929	*Customers deposits*
Total Liabilitas Jangka Pendek		110.443.594.507	108.686.526.012	***Total Current Liabilities***
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				*Long-term debts - net of current maturities*
Pinjaman bank	15	94.254.370.569	84.407.828.980	*Bank loans*
Uang muka pelanggan	14	30.915.834.204	37.845.332.735	*Customers deposits*
Liabilitas sewa		124.343.060	329.076.362	*Lease Liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	16	3.828.632.053	4.851.520.441	*Liabilities for employee benefits*
Total Liabilitas Jangka Panjang		129.123.179.886	127.433.758.518	***Total Non-Current Liabilities***
Total Liabilitas		239.566.774.393	236.120.284.530	***Total Liabilities***
Ekuitas				***Equity***
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham				*Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	17	540.518.896.600	540.518.896.600	*Issued and fully paid-in-capital - 5,405,188,966 shares*
Tambahan modal disetor	18	41.661.120.390	41.661.120.390	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Belum ditentukan penggunaannya		320.667.093.795	302.834.764.308	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		902.847.110.785	885.014.781.298	***Total equity attributable to the owners of the parent company***
Kepentingan non-pengendali		(61.941.316)	(66.960.179)	*Non-controlling interest*
Total Ekuitas		902.785.169.469	884.947.821.119	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.142.351.943.862	1.121.068.105.649	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 27 Oktober 2026/*27 October 2026*

Elfi Darlis	**Jose Francis Berces Acantilado**
Direktur Utama/	**Direktur/**
President Director	***Director/***

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B | ***Exhibit B***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPT 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 30 SEPT 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026	30 September 2025	
PENDAPATAN NETO	**19**	125.260.928.654	104.758.572.243	***NET REVENUE***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**20**	(52.357.838.933)	(45.921.927.022)	***COST OF REVENUE***
LABA BRUTO		72.903.089.721	58.836.645.221	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	**21**	(21.348.150.463)	(16.211.346.442)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	**22**	(32.591.389.405)	(30.022.358.047)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	**13c**	(3.044.572.966)	(2.537.990.730)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya		449.975.367	386.618.017	*Other operating income*
Beban operasi lainnya		(267.849.940)	(248.481.853)	*Other operating expenses*
LABA (RUGI) DARI USAHA		16.101.102.314	10.203.086.166	***PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan		1.834.654.036	1.804.456.352	*Finance income*
Rugi atas penyertaan penjualan saham		-	-	*Loss from sale of investments*
Beban keuangan		-	-	*Finance costs*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		17.935.756.350	12.007.542.518	***PROFIT(LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX EXPENSE***
K i n i	**13d**	(98.408.000)	(84.865.000)	*Current*
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		17.837.348.350	11.922.677.518	***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				***Item that will not be recognized to profit or loss***
Keuntungan (kerugian) aktuarial dari program pensiun manfaat pasti		-	-	*Actuarial gain (losses) from defined benefit plan*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		-	-	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
TOTAL LABA (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		17.837.348.350	11.922.677.518	***TOTAL PROFIT (LOSS) COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Total laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				***Total net profit (loss) attributable to:***
Pemilik entitas induk		17.832.329.487	11.924.229.764	*Owners of the parent company*
Kepentingan non pengendali		5.018.863	(1.552.246)	*Non-controlling interest*
T o t a l		17.837.348.350	11.922.677.518	***T o t a l***
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income attributable to:***
Pemilik entitas induk		17.832.329.487	11.924.229.764	*Owners of the parent company*
Kepentingan non pengendali		5.018.863	(1.552.246)	*Non-controlling interest*
T o t a l		17.837.348.350	11.922.677.518	***T o t a l***
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR	**24**	3,30	2,20	***BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 27 Oktober 2026/ *27 October 2026*

Elfi Darlis
Direktur Utama/
President Director/

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur/
Director

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 30 SEPTEMBER 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Total equity attributable to the owners of the parent company*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Total ekuitas/ *Total equity*	
			Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	540.518.896.600	41.661.120.390	-	284.575.804.306	866.755.821.296	(67.624.063)	866.688.197.233	*Balance as of 31 December 2024*
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-		-	11.924.229.764	11.924.229.764	(1.552.246)	11.922.677.518	*Total comprehensive loss for the year*
Saldo pada tanggal 30 September 2025	540.518.896.600	41.661.120.390	-	296.500.034.070	878.680.051.060	(69.176.309)	878.610.874.751	*Balance as of 30 September 2025*
Saldo pada tanggal 31 Desb 2025	540.518.896.600	41.661.120.390	-	302.834.764.308	885.014.781.298	(66.960.179)	884.947.821.119	*Balance as of 31 December 2025*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	17.832.329.487	17.832.329.487	5.018.863	17.837.348.350	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 30 September 2026	540.518.896.600	41.661.120.390	-	320.667.093.795	902.847.110.785	(61.941.316)	902.785.169.469	*Balance as of 30 September 2026*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
30 SEPTEMBER 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 Sept 2026/ *30 Sept 2026*	30 Sept 2025/ *30 Sept 2025*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	144.677.771.377	78.541.181.062	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(105.765.865.788)	(81.785.162.916)	*Payments to contractor and suppliers*
Pembayaran kepada karyawan	(32.187.334.116)	(27.706.268.424)	*Payments to employees*
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	449.975.367	386.618.017	*Cash received from other operating activities*
Pembayaran untuk aktivitas operasional lainnya	(45.405.314.088)	(17.353.722.267)	*Payments for other operating activities*
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	(38.230.767.248)	(47.917.354.528)	*Cash flows (used for) provided by operations*
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.834.654.036	1.804.456.352	*Receipts of interest income*
Pembayaran beban bunga	(58.931.810)	(72.553.623)	*Payments of interest expense*
Pembayaran pajak penghasilan	(98.408.000)	(211.905.540)	*Payments of income tax*
Pembayaran pajak final	(3.044.572.966)	(2.537.990.730)	*Payments of final tax*
Kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	(39.598.025.988)	(48.935.348.069)	***Net cash (used in) provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(1.421.237.912)	(5.693.480.786)	*Acquisitions of property and equipment*
Perolehan aset hak guna pakai	-	-	*Acquisition of rightof use asset*
Perolehan uang muka tanah	6.000.000.000	-	
Efek kehilangan pengendalian atas entitas anak	-	-	*Effect of loss on control in subsidiary*
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	4.578.762.088	(5.693.480.786)	***Net cash provided by (used in) investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pihak berelasi	101.364.275	-	*Receipts from related parties*
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	77.290.750.690	24.500.000.000	*Receipt from long term bank loan*
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(56.021.019.235)	(5.404.627.307)	*Payment for longterm bank lan*
Pembayaran liabilitias sewa	(569.067.600)	-	*Payment for lease liabilities*
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	20.802.028.130	19.095.372.693	***Net cash provided by financing activities***
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(14.217.235.770)	(35.533.456.162)	***(DECREASE) INCREASE IN CASH AND*** CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	75.328.261.930	83.780.583.069	***CASH AND CASH EQUIVALENTS*** AT BEGINNING OF THE YEAR
SALDO AKHIR KAS DAN SETARA KAS	61.111.026.160	48.247.126.907	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING BALANCE***

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 30

The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 30

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of The Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Natura City Developments Tbk ("Perusahaan") didirikan pertama kali dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna dengan akta Notaris Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor No. 20 tanggal 29 September 2011. Akta pendirian ini telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48892. AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 6 Oktober 2011. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 25 tanggal 11 November 2011 oleh Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., PT Sumber Jaya Adhiguna berubah nama menjadi PT Serpong Karya Cemerlang dan telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 15 Desember 2011.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, nama Perusahaan berubah menjadi PT Natura City Developments dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Perubahan Anggaran dasar Perusahaan berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kabupaten Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi Perusahaan Terbuka, serta perubahan susunan pengurus Perusahaan.

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 15 Mei 2019, Notaris di Bogor, terdapat perubahan susunan Direksi Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019.

Berdasarkan akta Notaris No. 72 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 Agustus 2020, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0386851 Tahun 2020 tanggal 15 September 2020.

Berdasarkan akta Notaris No. 59 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0438198 tanggal 18 Agustus 2021.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Natura City Developments Tbk ("the Company") was originally established under the name of PT Sumber Jaya Adhiguna based on Notarial deed No. 20 of Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notary in Bogor District dated 29 September 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-48892.AH.01.01 Tahun 2011 dated 6 October 2011. Based on Notarial deed No. 25 by Ny. Rose Takarina, S.H., dated 11 November 2011, the name of PT Sumber Jaya Adhiguna was changed to PT Serpong Karya Cemerlang and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 dated 15 December 2011.

Based on Notarial deed No. 18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, the name of the Company was changed to PT Natura City Developments and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0006468.AH.01.02 Tahun 2018 dated 21 March 2018.

The Company's Notarial deed was amended several times and based on Notarial deed No. 110 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor District, among others regarding changes in status and articles of association to a Public Company, as well as changes in the composition of the management of the Company.

Based on Notarial deed No. 46 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 15 May 2019, Notary in Bogor, there was a change in the composition of the Company's composition of Directors and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 dated 29 May 2019.

Based on the Notary deed No. 72 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., dated 26 August 2020, Notary in Bogor, there was an amendment to the Company's articles of association regarding the purposes and objectives and business activities of the Company and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0386851 Tahun 2020 dated 15 September 2020.

Based on the Notary deed No. 59 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 18 August 2021, Notary in Bogor, there was a change in the Company's articles of association regarding the increase in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0438198 dated 18 August 2021.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor, terdapat perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0250671 pada tanggal 15 Juni 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 25 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 22 Juni 2023, Notaris di Bogor, terdapat penyesuaian anggaran dasar dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) terbaru dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0089794 pada tanggal 11 Juli 2023.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 3 Oktober 2023, Notaris di Bogor, terdapat perubahan Direksi dan Komisaris dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan. Saat ini kegiatan usaha yang dilakukan Grup pada masing-masing bidang adalah sebagai berikut:

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (*general contractor*) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*) dan rumah toko (ruko).
- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian, rumah dan rumah toko (ruko).

PT Sakti Generasi Perdana adalah entitas induk terakhir. Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara Bersama-sama disebut sebagai "Grup").

b. **Struktur Grup**

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

a. ***Establishment of the Company*** *(Continued)*

Based on the Notary Deed No. 10 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0250671 dated 15 June 2022.

Based on the Notary Deed No. 25 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2023, Notary in Bogor, there was an amendment to the Articles of Association to comply with the latest Financial Services Authority Regulation (POJK) and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0089794 dated 11 July 2023.

Based on the Notary Deed No. 2 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 3 October 2023, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.09-0173842 dated 16 October 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, trade and services related to real estate, property, and amusement park management. Currently, the Group business activities on each scope are as follows:

- *In the areas of development including planning activities, implementation, construction and facilities and general contractor which includes development of residential and shophouses.*
- *In the areas of trade which related to real estate and property, namely the sale and purchase of buildings, houses and shophouses.*

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

b. ***Structure of the Group***

Nama entitas anak/ *Name of subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Mulai operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentange of ownership (%)*		Total aset (dalam ribuan Rupiah)/ *Total assets (in thousand Rupiah)*	
				30 Sep 2026/ *30 Sep 2026*	31 Des 2025/ *31 Dec 2025*	30 Sep 2026/ *30 Sep 2026*	31 Des 2025/ *31 Dec 2025*
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan perkotaan/ *Town management*	2017	99,00	99,00	942.316	695.646

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina, S.H., No.3 tanggal 6 Januari 2017, Perusahaan mendirikan SNHS yang bergerak dalam bidang pengelolaan dan pengembangan wilayah pemukiman melalui penyertaan saham 7.425 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham atau sejumlah Rp 742.500.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan di SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) memiliki 75 lembar saham kepemilikan pada SNHS sebesar Rp 7.500.000 yang mewakili 1,00% kepemilikan di SNHS.

SNHS memiliki pinjaman terhadap entitas induk sebesar Rp 6.661.675.656, pinjaman tersebut bertujuan untuk penggunaan kebutuhan operasional Perusahaan.

c. **Dewan Komisaris dan Direksi**

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

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	James Frederick Kwee	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Yuli Dwi Kusmadi	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Bambang Sumanto	:	*Independent Commissioner*
Direksi				***Directors***
Direktur Utama	:	Elfi Darlis	:	*President Director*
Direktur	:	Jose Francis Berces Acantilado	:	*Director*
Direktur	:	Rio Tinto Sirait	:	*Director*

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

Ketua	:	Bambang Sumanto	:	*Chairman*
Anggota	:	Adi Imansyah	:	*Member*
Anggota	:	Riesta Kristanti	:	*Member*

Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2023 berdasarkan akta Notaris No. 02 tanggal 3 Oktober 2023 yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., pemberitahuan atas perubahannya telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09.0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Berdasarkan Surat Penunjukkan *Corporate Secretary* Perusahaan tanggal 4 Juni 2026, Perusahaan menetapkan Rio Tinto Sirait sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Penunjukkan Internal Audit Perusahaan tanggal 7 Agustus 2024, Perusahaan menetapkan Feri Andi sebagai ketua Internal Audit Perusahaan.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Group** (Continued)*

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Based on Notarial deed No. 3 of Rose Takarina, S.H., dated 6 January 2017, the Company established SNHS which will engage in management and development of residential area through investments in shares of 7,425 shares at par value of Rp 100,000 per share or Rp 742,500,000 with 99.00% of ownership in SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) owned 75 shares of ownership at SNHS Rp 7,500,000 with 1.00% of ownership in SNHS.

SNHS owed Rp 6,961,675,656 to the parent entity, this amount was used for the Company's operational needs.

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

As of 30 September 2026 and 31 December 2025 the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

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

Amendment of the members of the Boards of Commissioners and Directors in 2023 were based on Notarial deed No. 02 dated 3 October 2023 by Notary Nitra Reza, S.H., M.Kn., which notification of the amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Acceptance Letter of Change in Company Data No. AHU-AH.01.09.0173842, dated 16 October 2023.

Based on the Letter of Appointment Corporate Secretary of the Company's dated 4 June 2026, the Company established Rio Tinto Sirait as the Corporate Secretary.

Based on the Letter of Appointment Internal Audit of the Company's dated 7 Agustus 2024, the Company determined Feri Andi as chairman of the Company's Internal Audit.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

c. **Dewan Komisaris dan Direksi** (Lanjutan)

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*c. **Boards of Commissioners and Directors** (Continued)*

The salaries and compensation benefits paid to the Company and its subsidiaries' Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management, and other key management personnel as of 30 September 2026 and 31 December 2025 are as follows:

	Direksi/*Directors*		Dewan Komisaris/ *Board of Commissioners*		
	%	Rp	%	Rp	
30 September 2026					***30 September 2026***
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	23,35	7.356.320.442	18,84	5.933.930.866	*Salary and other short-term benefits*
31 Desember 2025					***31 December 2025***
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	26,10	9.668.740.560	19,92	7.379.164.738	*Salary and other short-term benefits*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup mempunyai masing-masing sejumlah 212 dan 176 karyawan.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group have 213 and 176 employees, respectively.

d. **Penawaran Umum Saham Perdana**

Pada tahun 2018, Perusahaan menawarkan 2.600.000.000 saham, atau 48,15% dari jumlah saham yang ditempatkan Perusahaan kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp 120 per saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham Perusahaan yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

*d. **Initial Public Offering of Shares***

In 2018, The Company offered 2,600,000,000 shares, or 48.15% shares of the total the Company's issued shares to the public at an offering price of Rp 120 per shares. The excess of the share offer price over the par value per share was recognised as "Additional paid-in capital" after deducted shared issuance cost, which is presented under the equity section of the consolidated statement of financial position. Based on a letter from Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of the Company's shares in the Indonesian Stock Exchange were declared effective. Total Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL**

a. **Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

b. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah ("Rp") yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan, diungkapkan di dalam laporan keuangan pada Catatan 3.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Acccounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) for public-listed companies.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements been prepared on the accrual basis by using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the accounting policy described in each of the respective accounts.

The consolidated statements of cash flow are presented using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah ("Rp") which is the Company's functional currency.

Preparation and presentation of consolidated financial statements based on SAK requires the use of assumptions and certain critical accounting estimates. Preparation and presentation of the consolidated financial statements also requires management to make judgment in the process of applying the accounting policies of the Group. Thing involving consideration of the high level of complexity, or the assumptions and estimates are significant to the financial statements, are disclosed in the financial statements in Note 3.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Penerapan dari standar baru dan revisi berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- PSAK 117 "Kontrak Asuransi"

  PSAK 117 mengatur relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. PSAK 117 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan yang berasal dari kegiatan investasi.

- PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok.

  Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok, sehingga memungkinkan pengguna untuk menilai dampak fasilitas pembiayaan tersebut terhadap liabilitas, arus kas, dan likuiditas, serta dampaknya jika fasilitas pembiayaan tidak lagi tersedia.

Standar, interpretasi dan amendemen baru yang belum efektif

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2026 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107 "Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan"

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

c. ***Changes in Accounting Policies***

The adoption of these new and amended standards, which are effective beginning 1 January 2025 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

- *PSAK 117 "Insurance Contracts"*

  PSAK 117 regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. PSAK 117 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

- *PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flows and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements.*

  These amendments clarify disclosures regarding supplier financing arrangements, allows users to assess the impact of the financing facility on liabilities, cash flow and liquidity, as well as the impact if the financing facility is no longer available.

New standards, interpretations and amendments that are not yet effective

The adoption of these amended standards, which are effective beginning 1 January 2026 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

- *Amendments to PSAK 109 and PSAK 107 "Disclosure relating to Classification and Measurement of Financial Instruments"*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Amendemen PSAK 109 ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur ESG-linked, aset keuangan dengan fitur non-recourse, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti tranche. Amendemen PSAK 109 juga mengubah ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini.

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba atau rugi operasional". PSAK 118 menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi dengan mengelompokkan pos-pos ke dalam kategori operasi, investasi, pembiayaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mewajibkan pengungkapan tertentu, termasuk ukuran kinerja tetapan manajemen (UKTM), yang memungkinkan investor memahami bagaimana pandangan manajemen atas kinerja keuangan perusahaan dan bagaimana ukuran tersebut dibandingkan dengan ukuran yang didefinisikan dalam PSAK 118.

Meskipun PSAK 118 tidak memengaruhi pengakuan atau pengukuran pos-pos dalam laporan keuangan, dampaknya terhadap penyajian dan pengungkapan diperkirakan akan sangat luas, terutama yang berkaitan dengan laporan kinerja keuangan dan penyediaan UKTM dalam laporan keuangan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

*c. **Changes in Accounting Policies** (Continued)*

The amendment PSAK 109 adds and clarifies provisions in PSAK 109 regarding the derecognition of financial liabilities and clarifies the assessment of cash flow characteristics for financial assets with environmental, social and governance (ESG)-linked features, financial assets with non-recourse features and contractually linked instruments such as tranches. The amendment PSAK 109 also modifies provisions in PSAK 107 related to disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and adds provisions related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flow.

The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required, and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard.

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"*

PSAK 118 supersedes PSAK 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report "operating profit or loss". PSAK 118 determines a defined structure for the statement of profit or loss, categorising items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. The standard mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (MPMs), allowing investors to understand management's view of the company's financial performance and how these measures compare to those defined in PSAK 118.

Even though PSAK 118 will not impact the recognition or measurement of items in the financial statements, its impacts on presentation and disclosure are expected to be pervasive, in particular those related to the statement of financial performance and providing MPM within the financial statements.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (Lanjutan)

Manajemen saat ini sedang menilai secara rinci implikasi penerapan standar baru ini pada laporan keuangan Perusahaan. Dari penilaian awal, secara garis besar, dampak potensial berikut telah diidentifikasi:

1) Meskipun adopsi PSAK 118 tidak akan berpengaruh pada laba neto Perusahaan, Perusahaan mengharapkan pengelompokan pos pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam kategori baru akan memengaruhi cara perhitungan dan pelaporan laba operasi. Dari penilaian dampak garis besar yang dilakukan Perusahaan, pos-pos berikut mungkin berpotensi memengaruhi laba operasi:

(a) Perbedaan nilai tukar yang saat ini digabungkan dalam pos 'pendapatan lain dan keuntungan/ (kerugian) lain - neto' dalam laba operasi mungkin perlu dipisahkan, dengan beberapa keuntungan atau kerugian dari nilai tukar disajikan di bawah laba operasi.

(b) PSAK 118 memiliki persyaratan khusus mengenai kategori di mana keuntungan atau kerugian derivatif diakui - yaitu kategori yang sama dengan pendapatan dan beban yang dipengaruhi oleh risiko yang dikelola oleh derivatif tersebut. Meskipun Perusahaan saat ini mengakui beberapa keuntungan atau kerugian dalam laba operasi dan lainnya dalam biaya keuangan, mungkin akan terjadi perubahan mengenai tempat di mana keuntungan atau kerugian tersebut diakui, dan Perusahaan saat ini sedang mengevaluasi kebutuhan untuk melakukan perubahan.

2) Pos-pos yang disajikan dalam laporan keuangan utama mungkin akan berubah akibat penerapan konsep 'ringkasan terstruktur yang berguna' dan prinsip yang ditingkatkan mengenai agregasi dan disaggregasi. Selain itu, karena *goodwill* akan disajikan secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, Perusahaan akan memisahkan *goodwill* dan aset tidak berwujud lainnya serta menyajikannya secara terpisah dalam laporan posisi keuangan.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

c. ***Changes in Accounting Policies*** *(Continued)*

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (Continued)*

Management is currently assessing the detailed implications of applying the new standard on the Company's financial statements. From the high-level preliminary assessment performed, the following potential impacts have been identified:

1) Although the adoption of PSAK 118 will have no impact on the Company's net profit, the Company expects that Grouping items of income and expenses in the statement of profit or loss into the new categories will impact how operating profit is calculated and reported. From the high-level impact assessment that the Company has performed, the following items might potentially impact operating profit:

(a) Foreign exchange differences currently aggregated in the line item 'other income and other gains/(losses) - net' in operating profit might need to be disaggregated, with some foreign exchange gains or losses presented below operating profit.

(b) PSAK 118 has specific requirements on the category in which derivative gains or losses are recognised – which is the same category as the income and expenses affected by the risk that the derivative is used to manage. Although the Company currently recognises some gains or losses in operating profit and others in finance costs, there might be a change to where these gains or losses are recognised, and the Company is currently evaluating the need for change.

2) The line items presented on the primary financial statements might change as a result of the application of the concept of 'useful structured summary' and the enhanced principles on aggregation and disaggregation. In addition, since goodwill will be required to be separately presented in the statement of financial position, the Company will disaggregate goodwill and other intangible assets and present them separately in the statement of financial position.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (Lanjutan)

3) Perusahaan tidak mengharapkan adanya perubahan signifikan dalam informasi yang saat ini diungkapkan dalam catatan, karena persyaratan untuk mengungkapkan informasi material tetap tidak berubah; namun, cara pengelompokan informasi tersebut mungkin berubah sebagai akibat dari prinsip agregasi/disaggregasi. Selain itu, akan ada pengungkapan baru yang signifikan yang diwajibkan untuk:
   (i) UKTM;
   (ii) rincian jenis beban untuk pos-pos yang disajikan berdasarkan fungsi dalam kategori operasi laporan laba rugi - rincian ini hanya diperlukan untuk beberapa jenis beban tertentu; dan
   (iii) untuk periode tahunan pertama penerapan PSAK 118, rekonsiliasi untuk setiap pos dalam laporan laba rugi antara angka yang telah disajikan ulang berdasarkan penerapan PSAK 118 dan angka yang sebelumnya disajikan berdasarkan PSAK 201.

4) Dari perspektif laporan arus kas, akan ada perubahan cara penyajian bunga diterima dan bunga dibayar. Bunga dibayar akan disajikan sebagai arus kas pendanaan dan bunga diterima akan disajikan sebagai arus kas investasi, yang merupakan perubahan dari penyajian saat ini sebagai bagian dari arus kas operasi.

Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang. Suatu aset disajikan lancar bila:
i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
ii) untuk diperdagangkan, atau
iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas dan bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*c. **Changes in Accounting Policies** (Continued)*

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (Continued)*

3) The Company does not expect there to be a significant change in the information that is currently disclosed in the notes because the requirement to disclose material information remains unchanged; however, the way in which the information is grouped might change as a result of the aggregation/disaggregation principles. In addition, there will be significant new disclosures required for:
   (i) MPM;
   (ii) a break-down of the nature of expenses for line items presented by function in the operating category of the statement of profit or loss - this break-down is only required for certain nature expenses; and
   (iii) for the first annual period of application of PSAK 118, a reconciliation for each line item in the statement of profit or loss between the restated amounts presented by applying PSAK 118 and the amounts previously presented applying PSAK 201.

4) From a cash flow statement perspective, there will be changes to how interest received and interest paid are presented. Interest paid will be presented as financing cash flows and interest received as investing cash flows, which is a change from current presentation as part of operating cash flows.

Current and Non-Current Classification

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:
i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
ii) held primarily for the purpose of trading, or
iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash on hand or in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (Lanjutan)

Seluruh Aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:
i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan,
iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

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

d. **Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak yang disajikan sebagai suatu entitas ekonomi tunggal (bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup"). Entitas anak adalah entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung dan/atau tidak langsung oleh Perusahaan.

Grup menerapkan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Grup.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitass bertujuan khusus) di mana Perusahaan memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika:
- Grup memiliki kekuasaan;
- Grup memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*c. **Changes in Accounting Policies** (Continued)*

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (Continued)*

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:
i) expected to be settled in the normal operating cycle,
ii) held primarily for the purpose of trading,
iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

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

*d. **Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") as if they formed a single entity. Subsidiaries are entities which are controlled by the Company directly and/or indirectly.

The Group applied PSAK 110, "Consolidated Financial Statements". The Consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group.

Subsidiary is all entities (including special purpose entities) over which the Company has the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiary are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases.

Control is presumed to exist if:
- *The Group have power;*
- *The Group have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

   d. **Prinsip Konsolidasian** (Lanjutan)

Grup memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi

jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:
- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Kepentingan Non-Pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

The Group have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:
- *derecognises the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognises the carrying amount of any NCI;*
- *derecognises the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognises the fair value of the consideration received;*
- *recognises the fair value of any investment retained;*
- *recognises any surplus or deficit in statement of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognised in other comprehensive income to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Non-Controlling Interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent Company and subsidiary.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

1. **Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* di mana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif (lihat bagian "Liabilitas keuangan" untuk derivatif *out-of-money* yang diklasifikasikan sebagai liabilitas). Laporan keuangan tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

1. Financial assets

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises in-the-money derivatives and out-of-money derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value (see "Financial liabilities" section for out-of-money derivatives classified as liabilities). They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Group does not have any assets held for trading not does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (eg trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini.

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekpektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial assets*** *(Continued)*

Amortised cost (Continued)

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash and equivalents, trade receivables, non-trade receivables, restricted fund and other non-current financial asset.

Fair value through other comprehensive income

This includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process, the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised within cost of sales in the consolidated statement of comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Lanjutan)

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 2025 Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. **Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial assets*** *(Continued)*

Fair value through other comprehensive income (Continued)

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

As of 30 September 2026 and 2025, The group has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

2. ***Financial Liabilities***

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laporan laba rugi (Lanjutan)

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha, biaya akrual, liabilitas sewa, dan pinjaman bank.

3. **Instrumen Ekuitas**

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas Ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

*e. **Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments** (Continued)*

*2. **Financial Liabilities** (Continued)*

Fair value through profit or loss (Continued)

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

As of 30 September 2026 and 2025, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- *Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.*

As of 30 September 2026 and 2025, the Group has other financial liabilities consisting of trade payables - third parties, non-trade payables, accrued expenses, lease liabilities, and bank loans.

*3. **Equity instruments***

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

4. **Pengukuran Nilai Wajar**

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

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

5. **Hirarki Nilai Wajar**

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran

Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga)

Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

4. ***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 participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

5. ***Fair Value Hierarchy***

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date

Level 2: Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (for example, derivatives prices)

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

6. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha bagian lancar dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur.

Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur untuk piutang usaha.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan.

Aset keuangan yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian 12 bulan bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui. Aset keuangan yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui.

Aset keuangan yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur serta penghasilan bunga secara bersih diakui.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

6. ***Impairment of Financial Assets***

Impairment provisions for current and noncurrent trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses.

During this process the probability of the nonpayment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported.

Impairment provisions for other receivables are recognised based on a forward-looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset.

Financial Assets where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognised. Financial Assets for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised.

Financial Assets that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

7. **Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Grup secara subtansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

8. **Saling Hapus**

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus *(offset)* dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

f. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

7. Derecognition

The Group derecognises financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognised as assets or liabilities separately.

The Group derecognises financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

In transactions in which the Group neither retains not transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognises the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognised separately as assets and liabilities as appropriate.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognise the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

8. Offsetting

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

g. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya;
   (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja 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;
   (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam paragraf 1;
   (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
   (h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

g. ***Transactions with Related Parties***

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

(1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
   (a) has control or joint control over the reporting entity;
   (b) has significant influence over the reporting entity; or
   (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
   (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiary, and entities associated with the next subsidiary of another entity);
   (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member;
   (c) both entities are joint ventures of the same third party;
   (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
   (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
   (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;
   (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and
   (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

g. **Transaksi dengan Pihak Berelasi** (Lanjutan)

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak.

h. **Persediaan**

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) sesuai dengan PSAK 202, "Persediaan".

Persediaan real estat terdiri dari unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

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

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Grup akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

i. **Tanah untuk Pengembangan**

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*g. **Transactions with Related Parties** (Continued)*

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Note 23 to consolidated financial statements.

The transaction is conducted on the terms agreed by the parties.

*h. **Inventories***

Inventories are initially recognised at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method based on PSAK 202, "Inventory".

Real estate inventories consist of building units ready for sale (houses and shophouses); building units under construction (houses and shophouses) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Group revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

*i. **Land for Development***

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon. All costs are allocated proportionately to saleable lots based on the area of each.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

i. **Tanah untuk Pengembangan** (Lanjutan)

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

j. **Aset Tetap**

Grup memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

i. ***Land for Development*** *(Continued)*

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or areas that can not be sold other, allocated to the area that can be sold.

Costs which are not related to the project are recognised as incurred.

j. ***Property and Equipment***

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

At initial recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use.

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets are as follows:

	Tahun/ ***Years***	**Persentase penyusutan/** ***Percentage of depreciation (%)***	
Bangunan	20	5	*Buildings*
Mesin dan peralatan	4	25	*Machineries and equipments*
Kendaraan	4	25	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	4	25	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	10	10	*Billboard*

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup dan biayanya dapat diukur dengan andal.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi dan terjadinya.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari operasi.

Cost after the initial acquisition is recognised as part of the carrying amount of property and equipment or as a separate asset if there are economic benefits in connection with the future asset will flow to the Group and the cost can be measured reliably.

The cost of repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the statement of comprehensive income for the year.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in statement of comprehensive income from operations.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

j. **Aset Tetap** (Lanjutan)

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, diakui sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2k).

k. **Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Grup menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset non-keuangan telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi adanya penurunan nilai, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi dibandingkan nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset.

Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laba rugi.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas asset akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain.

l. **Modal Saham**

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Grup menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

j. ***Property and Equipment*** *(Continued)*

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Where an indication of impairment exists, recognised in its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2k).

k. ***Impairment of Non Financial Assets***

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that non-financial assets is impaired. If there are indications of impairment, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Value-in-use is determined by estimate the future cash inflows and outflows to be derived from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss.

Reversal on impairment loss for assets would be recognised if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognised previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognised in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other PSAK.

l. ***Share Capital***

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Group issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

l. **Modal Saham** (Lanjutan)

Pada saat saham terjual pada premium dan diskon, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Beban langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti beban underwriting, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

m. **Dividen**

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Dividen interim diakui pada saat diumumkan oleh Direksi. Dividen final diakui pada saat dividen diumumkan oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

n. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
2. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masas kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkkan biaya ekspektasian ditambah marjin.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

l. ***Share Capital*** *(Continued)*

When the shares are sold at premium and discount, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

m. ***Dividend***

Dividends are recognised when they become legally payable. Interim dividends are recognised when declared by the directors. Final dividends is recognised when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

n. ***Revenue and Expenses Recognition***

Performance obligations and timing of revenue recognition

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer*
2. *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.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes variables amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promises goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

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

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan (Lanjutan)

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut: (Lanjutan)

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari penjualan rumah hunian, rumah toko, pengelolaan perkotaan, dan tanah yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan, sedangkan untuk pendapatan pengelolaan kota diakui sepanjang waktu.

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap produk yang dijual, dengan pengurangan diberikan untuk pesanan dalam jumlah besar pada waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut (total harga kontrak dibagi dengan jumlah unit yang dipesan).

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Biaya yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

n. ***Revenue and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Performance obligations and timing of revenue recognition (*Continued)*

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows: (Continued)

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

Most of the Group's revenue is derived from the sale of residential houses, shophouses, urban management and land which are recognized at the point in time when control of the goods and services has been transferred to the customer, while for city management revenue is recognized over time.

Most of the Group revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each product sold, with reductions given for bulk orders placed at a specific time. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts (it is the total contract price divided by the number of units ordered).

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognised under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold include construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work are included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenue" of the current year.

Interest income is recognised as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

o. **S e w a**

Sebagai penyewa

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

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

o. ***L e a s e s***

As lessee

At the inception of a contract, the Group 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 assets for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognise a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, les any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right- of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

o. **S e w a** (lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Grup menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa.

Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

p. **Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja**

Pada tanggal 30 Desember 2022, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 2/2022 untuk menggantikan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023

Perusahaan memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Sesuai dengan PSAK 219, "Imbalan Kerja", biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

o. ***L e a s e s*** *(continued)*

As lessee *(Continued)*

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

Contingent rents, if any, are recognised as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line method over the lease term.

p. ***Estimated Liabilities for employee benefits***

On 30 December 2022, Government of Republic of Indonesia issued the Regulation in Lieu of Law (Perpu) No. 2/2022 to replace the Omnibus Law No. 11/2020. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The Company has defined retirement benefit program and there is no funding set these post-employment benefits.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.

Based on PSAK 219, "Employee Benefit", past-service costs are recognised immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognised immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

p. **Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja** (Lanjutan)

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukan dalam bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti. Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

q. **Perpajakan**

1) **Pajak Penghasilan**

Grup menerapkan PSAK 212, "Pajak Penghasilan". Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap Grup sebagai badan hukum sendiri.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Pajak Kini

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

2) **Pajak Final**

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagi bagian dari beban operasi.

3) **Hal-hal perpajakan lainnya**

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Estimated Liabilities for employee benefits (Continued)

Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling excluding net interest on defined benefit liability are recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

q. Taxation

1) Income Taxes

The Group apply PSAK 212, "Income Tax". The Group Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognised in profit or loss except to the extent that it relates to items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expenses comprise the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

2) Final Taxes

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effectived since 8 September 2016.

Final income tax is recognised in proportion to the revenue recognised during the year and presented as part of operating expenses.

2) Other Taxes

Amendments to tax obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

r. **Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

s. **Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

t. **Informasi Segmen**

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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

*2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*r. **Contingencies***

Contingent liabilities are not recognised in the financial statements. They are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognised in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits.

*s. **Earnings per Share***

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

*t. **Segment Information***

Segments are distinguishable components of the Group which are engaged either in providing certain products (business segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenues, expenses, results, assets, and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as part of the consolidation process.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL** (Lanjutan)

u. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuai, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan bila material.

2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

u. ***Events After the Reporting Period***

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to financial statements when material.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL**

Penyusunan laporan keuangan 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 aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Pengklasifikasian Properti

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

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, mesin-mesin, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, papan reklamasi dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

3. ***CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS***

The preparation of the Group financial statements require 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 periods.

Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements:

Classification of Financial Asset and Liability

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group accounting policies disclosed in Note 2e.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognise liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory:

- *Property and equipment consist of land, buildings, machinery, vehicles, office equipment and fixtures, reclamation boards and construction in progress which are used in the Group's operations and are not held for sale in the ordinary course of the Group's business and are not used to earn rental income.*

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL** (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (Lanjutan)

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

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan 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.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun.

Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 65.057.657.408 dan Rp 66.521.024.475. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS (Continued)

***Judgements** (Continued)*

***Classification of property** (Continued)*

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory: (Continued)

- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

Estimates and Assumptions

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

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Useful Life of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years.

These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group property and equipment as of 30 September 2026 and 31 December 2025 were Rp 65,057,657,408 and Rp 66,521,024,475, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

Pension and Employee Benefits

The Group determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Grup mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 3.828.632.053 dan Rp 4.851.520.441. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 16.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hierarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Grup mengakui transfer antara tingkatan di dalam hierarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 27.

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS (Continued)

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

***Pension and Employee Benefits** (Continued)*

For the rate of future salary increases, the Group collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 30 September 2026 and 31 December 2025 were Rp 3,828,632,053 and Rp 4,851,520,441, respectively. Further details are disclosed in Note 16.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not quoted, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognises transfer between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 27.

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

3. **ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Pertimbangan Komponen Pembiayaan yang Signifikan dalam Kontrak

Perusahaan menjual rumah setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Perusahaan menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah ke pelanggan serta suku bunga yang berlaku di pasar. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Perusahaan menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS (Continued)

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

***Fair Value of Financial Instruments** (Continued)*

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group are not yet committed to or significant future investments that will enhance the assets' performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Company sells houses after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Company concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inceptions.

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

	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
K a s	98.000.000	106.570.203	***Cash on hand***
B a n k			***Cash in banks***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	27.064.103.497	25.564.421.729	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Oke Indonesia Tbk	2.731.639.992	1.512.761.534	*PT Bank Oke Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.394.548.238	1.321.551.231	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	3.778.406.129	3.167.045.789	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank DKI	599.989.980	1.205.371.931	*PT Bank DKI*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	131.049.429	328.253.273	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.720.514.021	347.592.372	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	95.172.553	246.100.049	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	108.089.366	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	373.226.476	297.789.774	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13.354.343	50.126.495	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	24.707.192	24.883.938	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	6.217.929	6.487.929	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.754.996	69.996	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Muamalat Tbk	447.035	572.035	*PT Bank Muamalat Tbk*
PT Bank Mega Tbk	74.894.350	40.574.286	*PT Bank Mega Tbk*
Sub-total	38.013.026.160	34.221.691.727	*Sub-total*
Deposito berjangka			***Time deposits***
PT Bank DKI		13.000.000.000	*PT Bank DKI*
PT Bank Maspion Tbk	7.000.000.000	10.000.000.000	*PT Bank Maspion Tbk*
PT Bank Oke Indonesia Tbk	10.000.000.000	10.000.000.000	*PT Bank Oke Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	6.000.000.000	6.000.000.000	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk		2.000.000.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank BTPN Syariah Tbk			
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk			
PT Bank Mega Tbk			
PT Bank Nano Syariah			
Sub-total	23.000.000.000	41.000.000.000	*Sub-total*
T o t a l	61.111.026.160	75.328.261.930	***T o t a l***

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 1 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 3,00% - 6,25% dan 3,00% - 6,25% , per tahun untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Time deposits have term within 1 month after placement date and bear annual interest rate ranging from and *3,00% - 6,25% and 3.00% - 6.25% per annum, respectively for the year ended 30 September 2026 and 31 December 2025.*

Pendapatan bunga deposito berjangka masing-masing sebesar Rp 1.028.208.539 dan Rp 1.393.747.268 untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Interest income from time deposits amounted to Rp 1,028,208,539 and Rp 1,393,747,268 for the year ended 30 September 2026 and 31 December 2025, respectively.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Pihak ketiga			***Third parties***
Rumah hunian dan ruko	80.144.067.949	85.716.812.066	*Residential houses and shophouses*

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade receivables as of 30 September 2026 and 31 December 2025 are as follows:

	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Belum jatuh tempo	79.808.679.277	85.276.563.591	*Not yet due*
Lewat jatuh tempo:			*Overdue:*
Kurang dari 3 bulan	335.388.672	440.248.475	*Less than 3 months*
3 – 6 bulan			*3 – 6 months*
6 bulan – 12 bulan	-	-	*6 months – 12 months*
Lebih dari 12 bulan	-	-	*Over 12 months*
T o t a l	80.144.067.949	85.716.812.066	***T o t a l***

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa piutang Grup masih dapat tertagih sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the Group's trade receivables may be collectible therefore the management did not provide any allowance for impairment of receivables.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Persediaan siap dijual			***Inventory ready for sale***
Unit rumah stock	51.177.452.923	33.421.934.889	*Stock housing units*
Unit ruko stock	8.802.162.110	7.367.708.113	*Stock shophouse units*
Tanah unit rumah stock	7.236.433.456	7.253.228.162	*Stock house unit land*
Tanah unit ruko stock	728.965.783	644.359.724	*Stock shophouse unit land*
Sub-total (dipindahkan)	67.945.014.272	48.687.230.888	*Sub-total (carried-forward)*

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan) / *6. **INVENTORIES** (Continued)*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	**31 Desember 2025/ *31 December 2025***	
Sub-total (pindahan)	67.945.014.272	48.687.230.888	*Sub-total (brought forward)*
Persediaan dalam penyelesaian			***Inventory in progress***
Unit rumah dalam pengembangan	198.204.096.315	166.765.013.208	*Housing units under development*
Unit ruko dalam pengembangan	52.072.303.710	30.912.490.730	*Shophouse units under development*
Tanah unit rumah dalam pengembangan	47.812.115.642	61.180.020.162	*Land for housing units under development*
Tanah unit ruko dalam pengembangan	482.254.549	575.628.548	*Shophouse unit land under development*
Sub-total	298.570.770.216	259.433.152.648	*Sub-total*
T o t a l	366.515.784.488	308.120.383.536	***T o t a l***

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut: / *The inventory movements are as follows:*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	**31 Desember 2025/ *31 December 2025***	
Persediaan awal	308.120.383.536	267.269.001.837	*Beginning inventories*
Penambahan tahun berjalan	108.807.611.152	100.910.221.024	*Additions during the year*
Persediaan tersedia untuk dijual	416.927.994.688	368.179.222.861	*Inventories available-for-sale*
Beban pokok pendapatan (Catatan 20)	(50.412.210.200)	(60.058.839.325)	*Cost of revenues (Note 20)*
T o t a l	366.515.784.488	308.120.383.536	***T o t a l***

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Residential and shophouses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of recognised cost of good sold based on percentage of completion project.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp 67.945.014.272 dan Rp 48.687.230.888 atau 18,54% dan 15,81% dari total nilai persediaan (tidak diaudit). Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognised a sales in 30 September 2026 and 31 December 2025 amounted to Rp 67,945,014,272 and Rp 48,687,230,888 or represent 18.54% and 15.81% of the total inventories (unaudited). These have not been recognised as sales since as of 30 September 2026 and 31 December 2025 has not met the criteria for revenue recognition.

Nilai persediaan diakui sebagai beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 50.412.210.200 dan Rp 60.058.839.325 untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 (Catatan 20).

Value of inventories is recognised as cost of revenue of Rp 50,412,210,200 and Rp 60,058,839,325, for the years ended 30 September 2026 and 31 December 2025, respectively (Note 20).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 26-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2037-2047. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 26-30 years, which expired on 2037-2047. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar terdiri dari tanah.

Management believes it is not necessary to provide insurance coverage for its inventories since most of the inventories consist of land.

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya. Sehingga penyisihan atas penurunan nilai persediaan tersebut tidak diperlukan.

Pada Tanggal 30 September 2026, sebanyak 358 Unit Berupa Bangunan dan tanah, pada cluster Fidelia, Gardenia, River Valley, Dan Signature Seluas 33.447 m^2 dengan total nilai sebesar Rp. 127.750.000.000 (Catatan 15).

6. ***INVENTORIES*** *(Continued)*

Management believes that its inventories are realizable at amounts higher than the cost. Therefore, no allowance for impairment losses is necessary.

As of 30 September 2026, a total of 358 units in the form of buildings and land, in Fidelia, Gardenia, River Valley, and Signature clusters of 33,447 m^2 with a total value of Rp 127,750,000,000 (Note 15).

7. **DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** / *7. **RESTRICTED FUND***

	30 September 2026/ ***30 September 2026***	**31 Desember 2025/** ***31 December 2025***	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	27.414.610.565	33.953.133.161	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	-	19.404.058.447	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.692.249.562	7.850.111.239	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.448.738.187	2.860.123.832	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.915.561.900	1.904.377.224	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.680.075.569	1.680.075.569	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	348.260.286	348.264.101	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	794.978.168	785.080.616	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.663.614.106	1.908.777.068	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Muamalat Tbk	341.561.822	341.561.822	*PT Bank Muamalat Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	-	57.545.000	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
PT Bank DKI	-	323.755.908	*PT Bank DKI*
T o t a l	45.299.650.165	71.416.863.987	***T o t a l***

Dana Grup yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen, sedangkan dana yang ditempatkan di bank Bukopin yang merupakan dana (pihak berelasi) yang digunakan sebagai jaminan atas hutang PT Sentul City Tbk per April 2026 telah terselesaikan (dapat digunakan) kembali oleh Perseroan.

The Group funds which was placed in several banks as of 30 September 2026 and 31 December 2025 were liquidation of KPR funds from customers, while the funds placed at Bank Bukopin (a related party), which were previously utilized as collateral for the liabilities of PT Sentul City Tbk, have been released as of April 2026 and are once again available for use by the Company.

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN / *8. LAND FOR DEVELOPMENT*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 143,46 hektar dan 142,62 hektar (tidak diaudit) dengan nilai masing-masing Rp 478.048.966.709 dan Rp 464.416.155.993. Grup telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the area of land for development totaled 143.46 hectares and 142.62 hectares (unaudited) with carrying values of Rp 478,048,966,709 and *Rp 464,416,155,993, respectively. The Group holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.*

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut: / *Mutation of land in development are as follows:*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	**31 Desember 2025/ *31 December 2025***	
Tanah dalam pengembangan	464.416.155.993	457.812.842.943	*Land for development*
Penambahan tahun berjalan	13.632.810.716	18.926.113.050	*Additional in current year*
Reklasifikasi ke persediaan		(12.259.100.000)	*Reclassification to inventory*
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 9)		(63.700.000)	*Reclassification to property and equipment (Note 9)*
T o t a l	478.048.966.709	464.416.155.993	***T o t a l***

	30 September 2026/ *30 September 2026*	**31 Desember 2025/ *31 December 2025***	
Lokasi (dalam hektar) (tidak diaudit)			***Location (in hectares) (unaudited)***
Pengasinan	127,59	126,74	*Pengasinan*
Mekar Galih Cikalong Cianjur	13,77	13,77	*Mekar Galih Cikalong Cianjur*
Babakan Madang	2,10	2,10	*Babakan Madang*
T o t a l	143,46	142,62	***T o t a l***

Tidak terdapat biaya bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

There are no capitalized interest and foreign exchange fees for the year ended 30 September 2026 and 31 December 2025.

Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group believes that there is no problem with land ownership rights on these land for development and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama perseroan berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo 2047-2048. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of Company have periods of 30 years, which expired on 2047-2048. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the HGB.

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 02696, 03052 dan pecahan 112 SHGB seluas total 20.145 m^2 yang terletak di gunung sindur sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 02696, 03052, and 112 fractions in total area of 20.145 m^2 located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java as collateral for the loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 136, 138 dan 144 seluas total 162 m^2 yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 136,138 and 144 in total area of 162 m^2 located in pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk (Note 15).

8. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 3567 seluas total 5.348 m^2 dan pecahan 98 SHGB seluas 7.472 m^2 yang terletak di pengasinan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 15).

Pada tanggal 30 September 2026, tanah dan bangunan berupa pecahan 98 SHGB seluas total 17.823 m^2 yang terletak di Desa Pengasinan, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (Catatan 15).

Pada tanggal 30 September 2026, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 10.10.000015618.0 seluas total 29.728 m^2 yang terletak di Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Oke Indonesia Tbk (Catatan 15).

Pada tanggal 30 September 2026, tanah dan bagunan berupa SHGB No. 2689 dan SHGB No. 3003 seluas total 6.405 m^2 yang terletak di Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank DKI Syariah Tbk (Catatan 15).

*8. **LAND FOR DEVELOPMENT** (Continued)*

As of 31 December 2024, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 3567 total area of 5.348 m^2 *and 98 fraction in total 7.472 m2 located in pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Pembangunan daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 15).*

As of 30 September 2026, land into plot of land and building in the form 98 fraction total area of 17.823 m^2 *located in Pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Negara Indonesia Tbk (Note 15).*

As of 30 September 2026, land into plot of land and building in the form SHBG No. 10.10.000015618.0 total area 29.728 m^2 *located in Pengasinan as collateral for the loan PT Bank Oke Indonesia Tbk (Note 15).*

As of 30 September 2026, land into plot of land and building in the form SHGN No. 2689 and SHGB No. 3003 total area 6.405 m^2 *located in Pengasinan as collateral for the loan PT Bank DKI Syariah Tbk (Note 15).*

9. ASET TETAP / *9. PROPERTY AND EQUIPMENT*

30 September 2026	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*30 September 2026*
Nilai perolehan						***Costs***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	41.688.043.152	-	-	(84.606.060)	41.603.437.092	*Land*
Bangunan	25.469.981.857	62.530.000	-	(1.040.811.847)	24.491.700.010	*Buildings*
Mesin dan peralatan	399.921.260	10.897.297	-	-	410.818.557	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.545.069.377	-	155.000.000	-	1.390.069.377	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	6.360.618.095	1.358.300.023	-	-	7.718.918.118	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	282.500.000	-	-	-	282.500.000	*Billboard*
Aset dalam penyelesaian	62.530.000	36.000.000	-	(98.530.000)	-	*Construction in progress*
Total	75.808.663.741	1.467.727.320	155.000.000	(1.223.947.907)	75.897.443.154	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	3.046.834.490	925.548.932	-	(52.040.592)	3.920.342.830	*Buildings*
Mesin dan peralatan	335.611.385	28.622.816	-	-	364.234.201	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.452.630.813	43.513.796	155.000.000	-	1.341.144.609	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	4.376.000.078	740.314.028	-	-	5.116.314.106	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	76.562.500	21.187.500	-	-	97.750.000	*Billboard*
Total	9.287.639.266	1.759.187.072	155.000.000	(52.040.592)	10.839.785.746	***Total***
Nilai tercatat	66.521.024.475				65.057.657.408	***Carrying amount***

31 Desember 2025	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2025*
Nilai perolehan						***Costs***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	41.226.080.000	398.263.152	-	63.700.000	41.688.043.152	*Land*
Bangunan	21.093.037.447	3.528.194.410	-	848.750.000	25.469.981.857	*Buildings*
Mesin dan peralatan	389.956.260	9.965.000	-	-	399.921.260	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.493.844.377	-	-	51.225.000	1.545.069.377	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	5.537.917.168	822.700.927	-	-	6.360.618.095	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	282.500.000	-	-	-	282.500.000	*Billboard*
Aset dalam penyelesaian	-	911.280.000	-	(848.750.000)	62.530.000	*Construction in progress*
Total	70.023.335.252	5.670.403.489	-	114.925.000	75.808.663.741	***Total***

9. **ASET TETAP** (Lanjutan) / 9. ***PROPERTY AND EQUIPMENT*** *(Continued)*

31 Desember 2025	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** **Disposal**	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	***31 December 2025***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	1.828.630.304	1.218.204.186	-	-	3.046.834.490	*Buildings*
Mesin dan peralatan	287.733.602	47.877.783	-	-	335.611.385	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.382.873.355	58.018.395	-	11.739.063	1.452.630.813	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	3.614.341.391	761.658.687	-	-	4.376.000.078	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	48.312.500	28.250.000	-	-	76.562.500	*Billboard*
T o t a l	7.161.891.152	2.114.009.051		11.739.063	9.287.639.266	***T o t a l***
Nilai tercatat	62.861.444.100				66.521.024.475	***Carrying amount***

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Depreciation expenses charged to general and administrative expenses for the year ended 30 September 2026 and 31 December 2025 are as follows:

	30 September 2026/ ***30 September 2026***	**31 Desember 2025/** ***31 December 2025***	
Beban umum dan administrasi (Catatan 22)	1.759.187.072	2.114.009.051	*General and administrative expenses (Note 22)*

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi Grup. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

All the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the Group operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap berupa bangunan serta kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 20.947.363.155 dan Rp 14.412.503.772. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, buildings and vehicles are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp 20,947,363,155 and Rp 14,412,503,772, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Grup masing-masing pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 30 September 2026 and 31 December 2025, respectively.

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH / *10. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION*

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

In order to expand its land banks, the are continuing to acquire land surrounding the Company's land bank. The Company has provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acqusition" in the consolidated statements of financial positions.

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 21.970.400.000 dan Rp 27.970.400.000 pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembeliaan tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan. Lokasi tanah berada di Cikalongkulon, Cianjur dengan luas 3,03 (tidak diaudit) Hektar pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

The amount of advance land acquisition each is Rp 21,970,400,000 *and Rp* 27,970,400,000 *on 30 September 2026 and 31 December 2025, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the puchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company. The location of the land is in the Cikalongkulon, Cianjur with an area of 3.03 hectares (unadited) as of 30 September 2026 and 31 December 2025, respectively.*

Uang muka perolehan tanah milik grup, tidak dijadikan jaminan pada pinjaman dalam bentuk apapun.

The group's advance for land acquisition is not pledged as collateral for any loans.

11. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA / *11. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES*

	30 September 2026/ ***30 September 2026***	**31 Desember 2025/** ***31 December 2025***	
PT Bangun Tirta Sarana	-	743.917.550	*PT Bangun Tirta Sarana*
PT Intan Persada	926.177.562	-	*PT Jaya Selaras Utama*
PT Metro Tekno Media Infranusantara	400.000.000	-	
PT Empat Pilar Strategis	220.000.000	-	*PT Yayasan Kasih Bagi Bangsa*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	81.864.550	146.388.606	*Others (each below Rp 50 million)*
T o t a l	1.628.042.112	890.306.156	***T o t a l***

Umur seluruh utang usaha – pihak ketiga Perusahaan belum jatuh tempo.

The age of all of the Company's trade payable – third parties is not yet due.

12. BIAYA AKRUAL / *12. ACCRUED EXPENSES*

	30 September 2026/ ***30 September 2026***	**31 Desember 2025/** ***31 December 2025***	
Kontraktor	62.898.269.657	37.380.785.107	*Contractor*
Lain-lain	299.551.242	5.815.227.756	*O t h e r*
T o t a l	63.197.820.899	43.196.012.863	***T o t a l***

13. PERPAJAKAN / *13. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Perusahaan:			***Company:***
Pajak Final – Pasal 4 (2)	6.083.862.876	5.995.511.814	*Final Tax – Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai - masukan	2.150.019.559	179.304.359	*Value Added Tax - in*
T o t a l	8.233.882.435	6.174.816.173	***T o t a l***

b. Utang Pajak / *b. Taxes payable*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Pajak Penghasilan:			***Income Taxes:***
Pajak Penghasilan Badan	98.408.735	112.086.405	*Corporate Income Tax*
Pajak Lain-lain:			***Other Taxes:***
Perusahaan:			***Company:***
Pasal 21	485.213.092	253.510.162	*Article 21*
Pasal 23	9.236.550	6.973.888	*Article 23*
Pasal 4 (2)	607.896.763	478.714.026	*Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai - keluaran			
Sub-total	1.102.346.405	739.198.076	*Sub-total*
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pasal 21	2.010.996	1.969.186	*Article 21*
Pasal 23	846.643	775.500	*Article 23*
Pasal 4(2)	2.954.435	3.284.547	*Article 4 (2)*
Sub-total	5.812.074	6.029.233	*Sub-total*
T o t a l	1.206.567.214	857.313.714	***T o t a l***

c. Beban Pajak Final / *c. Final Tax Expenses*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	30 September 2025/ *30 September 2025*	
Pendapatan yang dikenakan pajak final (2,5%)	121.708.533.484	101.519.629.231	*Revenue subject to final tax (2.5%)*
Pendapatan yang dikenakan pajak final (5%)	37.192.727		*Revenue subject to final tax (5%)*
T o t a l	121.745.726.211	101.519.629.231	***T o t a l***
Beban pajak final (2,5%)	3.042.713.330	2.537.990.730	*Final tax expenses (2.5%)*
Beban pajak final (5%)	1.859.636		*Final tax expenses (5%)*
T o t a l	3.044.572.966	2.537.990.730	***T o t a l***

13. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *13. **TAXATION** (Continued)*

d. **Perhitungan Fiskal** / *d. **Fiscal Computation***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 30 September 2025 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the year ended 30 September 2026 and 30 September 2025 are as follows:

	30 September 2026/ *30 September 2026*	**30 September 2025/ *30 September 2025***	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	17.935.756.350	12.007.542.518	*Profit before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	(501.886.307)	155.224.575	*Profit of subsidiary before income tax expense*
Eliminasi	(-)	-	*Elimination*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	17.433.870.043	12.162.767.093	*Income before Income tax expense of the Company*
Ditambah (dikurangi):			***Add (deduct):***
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			*Income subject to final tax:*
Penjualan real estat	(121.745.726.211)	(101.519.629.231)	*Real estat sales*
Pendapatan keuangan	(1.832.568.644)	(1.803.479.605)	*Finance income*
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	106.444.733.701	91.420.899.080	*Expenses related to income subject to final tax*
Beban imbalan kerja	-	-	*Employee benefit expense*
Biaya pajak	146.996.478	125.193.156	*Tax expense*
Taksiran laba kena pajak	447.305.367	385.750.493	***Estimated income tax***
Taksiran laba kena pajak (pembulatan)	447.305.000	385.750.493	***Estimated income tax (rounded)***
Taksiran beban pajak penghasilan tahun berjalan	98.408.000	84.865.000	***Estimated income tax expense in the current year***
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			***Less prepayments of income taxes:***
Pasal 23	-	-	*Article 23*
Taksiran utang pajak penghasilan	98.408.000	84.865.000	***Estimated income tax payable***

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2026 seperti yang disebutkan di atas akan dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") PPH badan tahun 2026 ke kantor pajak.

The total of taxable income and current income tax expense of the Company for 2026 as mentioned above will be reported by the Company in Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") of taxable income for 2026 to the tax office.

14. UANG MUKA PELANGGAN / *14. CUSTOMER DEPOSITS*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Rumah hunian	37.489.737.842	55.735.033.118	*Residential houses*
Rumah toko	7.035.548.895	2.347.139.706	*Shop houses*
Lain-lain	10.834.570.710	9.550.799.840	*Others*
Total	55.359.857.447	67.632.972.664	***Total***
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			***Current maturities of long-term customer deposits***
Rumah hunian	10.975.278.492	20.236.840.089	*Residential houses*
Rumah toko	2.634.174.041		*Shop houses*
Lain-lain	10.834.570.710	9.550.799.840	*Others*
Total	24.444.023.243	29.787.639.929	***Total***
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			***Long-term customer deposits, net of current maturities***
Rumah hunian	26.514.459.350	35.498.193.029	*Residential houses*
Rumah toko	4.401.374.854	2.347.139.706	*Shop houses*
Total	30.915.834.204	37.845.332.735	***Total***

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

The above customers deposits will be recognised as sales when the revenue recognition criteria are met.

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG / *15. LONG-TERM BANK LOANS*

Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	***Current maturities of long term bank loan***
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.066.666.672	17.777.777.778	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.483.333.340	2.483.333.337	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Oke Indonesia Tbk	2.377.725.767	10.014.467.706	*PT Bank Oke Indonesia Tbk*
PT Bank DKI	5.124.787.188	2.596.360.491	*PT Bank DKIk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	400.200.000	400.200.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
Sub total	19.452.712.967	33.272.139.312	*Sub total*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan) | *15. **LONG-TERM BANK LOANS (Continued)***

Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	**30 September 2026/ *30 September 2026***	**31 Desember 2025/ *31 December 2025***	***Long-term bank loan, net of current maturities***
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	27.519.292.782	44.558.365.892	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk	33.756.944.425	14.619.444.433	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk*
PT Bank Oke Indonesia Tbk	16.181.353.039	3.899.779.146	*PT Bank Oke Indonesia Tbk*
PT Bank DKI	8.297.330.323	17.503.639.509	*PT Bank DKI*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.133.600.000	3.160.600.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	365.850.000	666.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
Sub total	94.254.370.569	84.407.828.980	*Sub total*
T o t a l	113.707.083.536	117.679.968.292	***T o t a l***

Perusahaan | ***The Company***

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) | ***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)***

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn, No. 10 tanggal 11 September 2023, Perusahaan memperoleh modal kerja konstruksi (KYG) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 9.200.000.000 yang bersifat revolving terbatas berjangka waktu 4 (empat) tahun dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 11,5%.

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn, No. 10 dated 11 September 2023, the Company obtained construction working capital (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 9,200,000,000 which is limited revolving with a tenor of 4 (four) years with provision fee of 0.5% and interest rate of 11.5%.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang ada dan yang akan ada pada proyek perumahan "Serpong natura city" berupa sertifikat hak guna bangunan dengan nomer SHGB Induk No. 02696, SHGB Induk No. 03052 dan 112 Pecahan SHGB lainnya atas nama Perusahaan seluas 20.145 m^2 yang terletak di jalan raya Serpong pengasinan, Gunung Sindur, Bogor, Jawa barat. Beserta dengan agunan lainnya yaitu, *Letter of Undertaking* (LOU) dari PT Sentul City Tbk, SI (*Standing Instruction*) atas penyaluran pencairan kredit konstruksi BTN, Akta Cessie atas piutang Perusahaan yang berkaitan dengan semua proyak perumahan, Akta Perjanjian Subordinasi yang berisi bahwa Perusahaan tidak akan melunasi hutang kepada afiliasi sebelum hutang kepada BTN lunas, Akta Kuasa Subtitusi dan Akta Pengakuan Hutang Kredit Modal Kerja (KMK). (Catatan 8)

The Company pledged the existing and future land and buildings in the "Serpong natura city" housing project in the form of a building use right certificate with SHGB Number induk *No. 02696, SHGB* Induk *No. 03052 and 112 other SHGB fractions in the name of the Company covering an area of 20.145 m^2 located on Serpong pengasinan highway, Gunung Sindur, Bogor, West Java. Along with other collaterals, namely, Letter of Undertaking (LOU) from PT Sentul City Tbk, SI (Standing Instruction) for the distribution of BTN construction loan disbursement, Deed of Cessie for the Company's receivables related to all housing projects, Deed of Subordination Agreement which contains that the Company will not pay off debts to affiliates before the debt to BTN is paid off, Deed of Power of Substitution and Deed of Acknowledgment of Working Capital Credit (KMK) Debt. (Note 8)*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 8.133.600.000 dan Rp 3.160.600.000. Pencairan fasilitas kredit pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp 6.980.000.000 dan nihi

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, Company's loan balance amounted to Rp 8,133,600,000 and Rp 3,160,600,000. Credit facility disbursement as of 30 September 2026 and 31 December 2025 amounted to Rp 6,980,000,000 and nil, respectively.

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta;
- Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan, dan pengurus);
- Melakukan merger dan akuisisi;
- Melunasi hutang atau memberikan piutang kepada pemegang saham/perusahaan afiliasi/grup perusahaan;
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Membagi dividen perusahaan;
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun, dengan cara apapun serta atas nama apapun;
- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening Perusahaan di Bank BTN.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 44 tanggal 24 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi *Refinancing* dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun dengan biaya provisi 1,25% dan Bunga sebesar 12%.

Perusahaan telah mengkapitalisasi biaya pinjaman masing-masing sebesar Rp 149.213.660 pada 2023 atas aset kualifikasian. Biaya pinjaman dikapitalisasi pada tingkat bunga rata-rata tertimbang dari pinjaman umum yaitu sebesar 100%.

Perusahaan menjaminkan tiga bidang tanah dan bangunan dengan SHGB No.136, No.138, dan No. 144 dengan total luas sebesar 162 m^2 yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 766.050.000 dan Rp 1.066.200.000. Pencairan fasilitas kredit pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 yaitu masing-masing sebesar nihil dan nihil.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- *Obtaining credit facilities from other parties in connection with this project, except for loans from shareholders and customary trade transactions;*
- *Bind themselves as guarantors and or guarantee assets;*
- *Changing the Company's Articles of Association and Management (related to capital, ownership, and management);*
- *Conduct mergers and acquisitions;*
- *Pay off debts or provide receivables to shareholders/affiliated companies/company groups;*
- *Dissolve the company and request to be declared bankrupt;*
- *Lease the company to a third party;*
- *Dividend the company;*
- *Transferring the company in any form, by any means and under any name;*
- *Conduct sales transactions and project operations using accounts other than Company's account at Bank BTN.*

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Santri Yani, S.H., M.Kn, No. 44 dated 24 August 2023, the Company obtained Refinancing Investment Loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 2,000,000,000 which is limited revolving with a tenor of five years with provision fee of 1.25% and interest rate of 12%.

The Company has capitalized borrowing costs on qualifying assets amounting to Rp 149,213,660 in 2023. Borrowing costs were capitalized at the weighted average rate of its general borrowings of 100%.

The Company pledged three parcels of land and building with SHGB No.136, No.138 and No.144 with a total area of 162 m^2 located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Company's loan balance amounted to Rp 766,050,000 and 1,066,200,000. Credit facility disbursements as of 30 September 2026 and 31 December 2025 amounting to nil and nil, respectively.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) (Lanjutan)

- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan perusahaan;
- Menerima pinjaman/kredit baru dari bank lain atau Lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat ini melebihi Rp 5.000.000.000;
- Menyewakan assets yang diagunkan di BRI kepada pihak lain;
- Mengadakan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berbeda diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Melakukan investasi, perluasaan usaha dan penjualan aset Perusahaan melebihi Rp 5.000.000.000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 053/JRM/PK-KMK/2024 dan No. 054/JRM/PK-KMK/2024, tanggal 19 Agustus 2024 Perusahaan memperoleh dua fasilitas kredit modal kerja (KMK) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000 dan Rp 35.000.000.000 yang bersifat *Aflopend* atau kredit dengan angsuran berjangka waktu 48 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit, yaitu tanggal 29 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 28 Agustus 2025, termasuk Grace period, dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 10,5%.

Perusahaan menjaminkan 98 unit rumah tinggal yang berada di Kawasan Natura Serpong City, yang tediri dari cluster Fidelia, Gardenia, River Valley, dan Signature Seluas 17.823 m^2 (Catatan 6)

Pencairan fasilitas kredit pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 yaitu masing-masing sebesar nihil dan Rp 25.000.000.000, dan Pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 36.585.959.454 dan Rp 62.336.143.670.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
(Continued)

- *Bind themselves as guarantor against other parties or pledge the company's assets;*
- *Receive new loans/credit from other banks or other financial institutions except for normal trade transactions and other existing bank facilities exceeding Rp 5,000,000,000;*
- *Lease assets pledged at BRI to other parties;*
- *Entering into transactions with a person or a party, including but not limited to its affiliated companies, in ways that are different from reasonable practices and customs and making purchases that are more expensive and making sales that are cheaper than the market price;*
- *Making investment, business expansion and sale of the Company's assets exceeding Rp 5,000,000,000.*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

The Company

Based on Credit Agreement No. 053/JRM/PK-KMK/2024 and No. 054/JRM/PK-KMK/2024, dated 19 August 2024, the Company obtained two working capital credit facilities (KMK) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan amount of Rp 45,000,000,000 and Rp 35,000,000,000 respectively, which are Aflopend or credit with installments with a period of 48 months from the signing of the credit agreement, namely 29 August 2024 to 28 August 2025, including Grace period, with a provision fee of 0.5% and interest of 10.5%.

The Company pledged 98 residential units located in the Natura Serpong City area, consisting of Fidelia, Gardenia, River Valley, and Signature clusters with an area of 17.823 m^2 (Note *6)*

Credit facility disbursements as of 30 September 2026 and 31 December 2025 amounting to nil and Rp 25,000,000,000, respectively. and the Company's loan as of 30 September 2026 and 31 December 2025 balance amounted to Rp 36.585.959.454 and Rp 62,336,143,670 respectively.

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar.
- Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris, dan pemilikan saham perusahaan non publik.
- Mengubah bidang usaha.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi),
- Mengambil lease dari perusahaan leasing yang nilai transaksinya bersifat material dan/atau mengakibatkan pelanggaran terhadap financial covenant.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
- Melakukan merger, akuisisi, atau reorganisasi atau investasi pada perusahaan lain.
- Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds PENERIMA KREDIT pada periode tersebut (C*ash proceeds = EAT + Depreciation*).
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
- Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
- Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
- Membuka usaha baru yang tidak terakit dengan usaha yang telah ada.
- Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
- Membuat perjanjian dan transaksi yang tidak wajar
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun, termasuk pemegang saham kecuali pinjaman tersebut kecuali digunakan untuk transaksi yang berkaitan dengan usaha Perusahaan.
- Menarik modal yang disetor.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

The Company *(Continued)*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) *(Continued)*

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- *Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association.*
- *Changing the composition of the management, Board of Directors, Commissioners, and share ownership of non-public companies.*
- *Changing the line of business.*
- *Allowing other parties to use the company for other parties' business activities.*
- *Selling and/or leasing assets or collateral.*
- *Receiving loans from other parties (including issuing bonds),*
- *Taking a lease from a leasing company whose transaction value is material and/or results in a violation of financial covenants.*
- *Bind oneself as guarantor (borg), pledge the assets in any form and purpose (whether not yet and/or has been pledged by the Company to BNI) to other parties.*
- *To conduct liquidation or dissolution or bankruptcy actions.*
- *To perform merger, acquisition or reorganization or investment in other companies.*
- *To invest in fixed/long term assets which exceeds the cash proceeds of CREDIT RECIPIENT in that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).*
- *Mortgaging or otherwise insuring the company's shares to any party.*
- *Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.*
- *Issuing/selling shares unless converted into capital, which is made notarially.*
- *Opening a new business that is not related to the existing business.*
- *Using company funds for purposes outside the business financed by credit facilities from BNI.*
- *Paying off all or part of the debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been placed as subordinated loan of BNI credit facility (Sub-Ordinated Loan).*
- *Make agreements and transactions that are not reasonable*
- *Surrender or transfer all or part of the Company's rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.*
- *Provide loans to anyone, including shareholders unless the loan is used for transactions related to the Company's business.*
- *Withdraw the paid-up capital.*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Lisa Safitriany Moesjawir., SH. No. 17 tanggal 11 Oktober 2024. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Investasi (refinancing) dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk sebesar Rp 13.000.000.000 dan Rp 7.000.000.000 yang bersifat Non-Revolving dengan angsuran berjangka waktu 144 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit yaitu tanggal 11 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 11 Oktober 2036, dengan biaya provisi sebesar Rp 120.000.000 dan bunga sebesar 10%.

Terdapat tambahan fasilitas berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Lisa Safitriany Moesjawir., SH. No. 18 tanggal 11 Oktober 2024. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja *Aplofend* dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk sebesar Rp 7.000.000.000 yang bersifat Non-Revolving dengan angsuran berjangka waktu 60 bulan sejak penarikan kredit dan tidak melewati jangka waktu kredit Investasi (*Refinancing*), dengan biaya provisi sebesar Rp 120.000.000 dan bunga sebesar 10%.

Terdapat tambahan fasilitas berdasarkan Akta Perjanjian kredit yang di tulis oleh notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga S.H.,M.Kn No 20 tanggal 27 April 2026. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja griya dengan plafond kredit maksimal Rp. 21.000.000.000,-yang bersifat non revolving, dengan jangka waktu 4 tahun atau selama 48 bulan terhitung sejak tanggal penandatangan perjanjian kredit dan bunga sebesar 9%.

Perusahaan menjaminkan Tanah dan bangunan yang berdiri diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3567/Pengasinan yang berlaku hingga 20 Desember 2051 sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Juli 2024 Nomor 4489/Pengasingan/2024, seluas 5.348 m^2 terdaftar atas nama Perusahaan, berkedudukan di Kabupaten Bogor, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Sindur, Kelurahan Pengasinan, setempat yang Dikenal sebagai Jalan Puspitek, berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah tersebut beserta turutan turutannya yang menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp 34.111.260.000.

Pencairan fasilitas kredit pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 yaitu masing-masing sebesar Rp 21.000.000.000 dan nihil, dan pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 36.240.277.765 dan Rp 17.102.777.770.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk

Based on the Deed of Credit Agreement written by notary Lisa Safitriany Moesjawir, SH. No. 17 dan 18 dated 11 October 2024. The Company obtained an investment credit facility (refinancing) from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk amounting to Rp 13,000,000,000 and Rp 7,000,000,000 which is Non-Revolving with a 144-month installment period from the signing of the credit agreement, namely 11 October 2024 to 11 October 2036, with a provision fee of Rp 120,000,000 and interest at 10%.

There is an additional facility based on the Deed of Credit Agreement written by notary Lisa Safitriany Moesjawir, SH. No. 18 dated 11 October 2024. The Company obtained Aplofend working capital credit facility from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk amounting to Rp 7,000,000,000 which is Non-Revolving with installment period of 60 months since credit withdrawal and does not exceed the term of Investment credit (Refinancing), with provision fee of Rp 120,000,000 and interest of 10% .

There is a additional facility based on the n Deed of Credit Agreement written by notary Kristy Sada Perarih Sinulingga S.H.,M.Kn No.20 dated 17 April 2026. The Company obtained working capital credit facility with amaximum plafon of Rp. 21.000.000.000, which is non revolving, for a term of 4 years or 48 months from the date of signing the credit agreement and interest at 9%.

The Company pledges the Land and building standing on the Building Rights Title Certificate (SHGB) Number 3567/Pengasinan which is valid until 20 December 2051 as described in the Measurement Letter dated 26 July 2024 Number 4489/Pengasingan/2024, covering an area of 5,348 m^2 registered in the name of the Company, domiciled in Bogor District, located in West Java Province, Bogor District, Gunung Sindur Sub-district, Pengasinan Village, locally known as Jalan Puspitek, together with everything located on the said land which constitutes an integral part of the said land along with its co-conspirators which according to the law are considered as immovable objects to be installed with Title Deed in the amount of Rp 34,111,260,000.

Credit facility disbursements as of 30 September 2026 and 31 December 2025 amounting to Rp 21,000,000,000 and nil, respectively. and as of 30 September 2026 and 31 December 2025 loan balance amounted to Rp 36,240,277,765 and Rp 17,102,777,770.

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Memindah tangankan agunan/tagihan termin.
- Mengubah bentuk dan atau tata susunan objek agunan kredit.
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak ketiga untuk proyek yang sejenis, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (Lanjutan)

- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk mengikatkan diri sebagai penjamin utang..
- Melakukan merger, akuisisi yang dapat menghambat kewajiban pembayaran kredit kepada Kreditur dan penjualan atau pemindahtanganan harta kekayaan Debitur selain untuk kegiatan usaha sehari-hari.
- Mengajukan permohonan dan atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran utang.
- Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan Debitur yang sudah diserahkan sebagai Agunan kepada Kreditur, selain dalam rangka memperdagangkan hasil produksi Debitur.
- Meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali akibat kegiatan usaha yang normal dalam usaha Debitur, yang dapat menghambat pada kewajiban pembayaran kepada Kreditur.
- Menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit kepada pihak lain.
- Menyampaikan pemberitahuan secara tertulis selambat-lambatnya 14 hari kerja setelah terjadinya masing-masing kejadian berikut ini:
  a. Mengubah Anggaran Dasar perusahaan yang terdiri: nama perseroan, dan/atau tempat kedudukan perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, jangka waktu berdirinya perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal, modal ditempatkan dan disetor, dan atau status perseroan yang tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya.

  b. Melakukan investasi yang material dan/atau di luar aktivitas usaha perusahaan.
  c. Mengubah susunan pengurus dan pemegang saham selama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

15. LONG TERM BANK LOANS *(Continued)*

The Company *(Continued*

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- *Transferring collateral / termyn bills.*
- *Changing the form and or arrangement of credit collateral objects.*
- *Obtaining credit facilities from third parties for similar projects, except in fair business transactions.*

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk *(Continued)*

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following: (Continued)

- *Allowing other parties to use the company to bind themselves as debt guarantors.*
- *Perform mergers, acquisitions that may hamper credit payment obligations to Creditors and the sale or transfer of Debtor's assets other than for daily business activities.*
- *Submitting applications and or instructing other parties to submit applications to the Court to be declared bankrupt or postponement of debt payments.*
- *Selling or transferring in any way or releasing part or all of the Debtor's assets that have been Ssubmitted as Collateral to the Creditor, other than in the context of trading the Debtor's production.*

- *Lending money to other parties, except as a result of normal business activities in the Debtor's business, which may hinder payment obligations to Creditors.*

- *Transferring part or all of the Debtor's rights and or obligations on the Credit Facility to other parties.*

- *Submit a written notification no later than 14 working days after the occurrence of each of the following events:*
  a. Changing the Articles of Association of the company consisting of: the name of the company, and/or the domicile of the company, the purpose and objectives and business activities of the company, the period of establishment of the company, the amount of authorized capital, reduction of capital, issued and paid-up capital, and or the status of a closed company to a public company or vice versa
  b. Making material investments and/or outside the company's business activities.
  c. *Changing the composition of the management and shareholders as long as it is in accordance with the applicable provisions.*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Perusahaan mendapatkan fasilitas dari PT Bank Oke Indonesia Tbk berupa Pinjaman Rekening Koran (PRK), Affloven (Pinjaman Modal Kerja Instalment / PMK) dan Kredit investasi Multiple Drawdown.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 122 tanggal 20 Agustus 2026 Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari PT Bank Oke Indonesia Tbk sebesar Rp 10.000.000.000 yang bersifat Revolving dan efektif untuk jangka waktu sampai dengan 12 bulan terhitung efektif sejak tanggal penandatanganan akta ini sampai dengan tanggal 21 Agustus 2027. Fasilitas kredit tersebut dikenakan bunga sebesar 10% per tahun secara efektif dengan provisi sebesar 1% dan biaya administrasi sebesar 0,1% dari limit kredit yang dibayarkan di muka.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 20 Agustus 2026 Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Modal Kerja Instalment dari PT Bank Oke Indonesia Tbk sebesar Rp 5.000.000.000 yang bersifat Non Revolving dan efektif untuk jangka waktu sampai dengan 60 bulan terhitung efektif sejak tanggal penandatanganan akta ini sampai dengan tanggal 22 Agustus 2030. Fasilitas kredit tersebut dikenakan bunga sebesar 10% per tahun secara efektif dengan provisi sebesar 1% dan biaya administrasi sebesar 0,1% dari limit kredit yang dibayarkan di muka.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 124 tanggal 20 Agustus 2026 Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Investasi Multiple Drawndown dari PT Bank Oke Indonesia Tbk sebesar Rp 8.500.000.000 yang bersifat Non Revolving dan efektif untuk jangka waktu sampai dengan 60 bulan terhitung efektif sejak tanggal masing-masing pencairan kredit. Fasilitas kredit tersebut dikenakan bunga sebesar 10% per tahun secara efektif dengan provisi sebesar 1% dan biaya administrasi sebesar 0,1% dari limit kredit yang dibayarkan di muka.

Pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 18.559.078.806 dan Rp 13.914.246.852.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan perubahan terhadap dokumen legalitas perusahaan.
- Mengajukan Permohonan pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).
- Memindahtangankan aset material perusahaan atau menjadi penjamin utang pihak ketiga.
- Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain yang berkaitan dengan jaminan di Bank.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

PT Bank Oke Indonesia Tbk

The Company obtained credit facilities from PT Bank Oke Indonesia Tbk, consisting of an Overdraft Facility (Pinjaman Rekening Koran), an Affloven Facility (Pinjaman Modal Kerja), and a Multiple Drawdown Investment Credit Facility.

Based on the Credit Agreement Deed No. 78 dated 21 August 2025, the Company obtained an Overdraft Loan Facility (Pinjaman Rekening Koran) from PT Bank Oke Indonesia Tbk amounting to Rp 10,000,000,000, which is revolving in nature and effective for a period of 12 months from the signing date of the deed until 21 August 2026. The credit facility bears interest at 10% per annum on an effective basis, with a provision fee of 1 and an administrative fee of 0.1% of the credit limit, both payable upfront.

Based on the Credit Agreement Deed No. 79 dated 21 August 2025, the Company obtained an Overdraft Loan Facility (Pinjaman Modal Kerja) from PT Bank Oke Indonesia Tbk amounting to Rp 5,000,000,000, which is non-revolving in nature and effective for a period of 60 months from the signing date of the deed until 22 August 2030. The credit facility bears interest at 10% per annum on an effective basis, with a provision fee of 1% and an administrative fee of 0.1% of the credit limit, both payable upfront.

Based on the Credit Agreement Deed No. 55 dated 27 January 2026, the Company obtained Multiple Drawdown Investment Credit Facility from PT Bank Oke Indonesia Tbk amounting to Rp 8,500,000,000, which is non-revolving in nature and effective for a period of 60 months from the effective date of each respective loan drawdown 21 August 2026. The credit facility bears interest at 10% per annum on an effective basis, with a provision fee of 1% and an administrative fee of 0.1% of the credit limit, both payable upfront.

The Company's outstanding loan balance as of 30 September 2026 and 31 December 2025 amounted to Rp 18,559,078,806 and *Rp13,914,246,852, respectively.*

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- *Making amandements to the company's legal documentation.*
- *Filling for bankcruptcy or applying for a Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU).*
- *Transferring material assets of the Company or acting as a guarantor for third-party debt.*
- *Obtaining credit facilities or loans from other banks related to the collateral pledged to the Bank.*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Oke Indonesia Tbk (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (Lanjutan)

- Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga selain yang timbul dari kegiatan usaha normal
- Menyewakan objek jaminan tanpa persetujuan Bank.
- Menjaminkan aset perusahaan kepada pihak lain atau mengikatkan diri sebagai penjamin utang pihak lain.
- Mengambil dividen atau pembagian modal untuk kepentingan pribadi atau di luar kegiatan usaha.

- 10% dari limit kredit wajib ditempatkan pada rekening Current Account Saving Account (CASA) pada Bank dan diblokir selama jangka waktu kredit.

- Debitur wajib menjaga saldo rata-rata minimum CASA sekitar Rp 2.000.000.000 selama periode pinjaman (di luar dana CASA yang diblokir sebesar 10% dari limit kredit).
- Rekening Debitur pada Bank harus tetap aktif dan dimonitor oleh Bank selama periode kredit.

PT Bank DKI

Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Bank DKI, yaitu pembiayaan investasi refinancing dan modal kerja Aflopen, dengan adanya 2 fasilitas tersebut maka total fasilitas yang diterima perusahaan adalah sebesar Rp 35.000.000.000.

Berdasarkan Akta Pembiayaan Modal Kerja yang dibuat di hadapan Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn., No. 22 tanggal 22 Desember 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas investasi refinancing dengan akad Musyarakah Mutanaqisah dari PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) sebesar Rp 12.100.000.000. Fasilitas pembiayaan tersebut digunakan untuk Refinancing Aset perusahaan berupa 5 unit ruko office support dan 1 bangunan club house. Pembiayaan tersebut memiliki jangka waktu pembiayaan 60 bulan sejak tanggal pencairan.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang terdaftar atas nama PT Natura City Developments Tbk, yang berlokasi di Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Provisi Jawa Barat, yang dikenal sebagai kawasan Serpong Natura City, dengan total 5 unit rumah toko dan Clubhouse dengan total 9 bidang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB. Seluruh sertifikat tersebut dijaminkan kepada PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) sehubungan dengan fasilitas investasi

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

The Company *(Continued)*

PT Bank Oke Indonesia Tbk *(Continued)*

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following: (Continued)

- *Borrowing from or lending money to third parties other than those arising from normal business activities*
- *Leasing the collateralized assets without the Bank's prior approval.*
- *Pledging the Company's assets to other parties or binding itself as a guarantor for the debt of other parties.*
- *Distributing dividends or capital distributions for personal interests or outside the normal course of business.*
- *Ten percent (10%) of the credit limit must be placed in a Current Account Saving Account (CASA) at the Bank and blocked for the duration of the credit facility.*
- *The Debtor must maintain a minimum average CASA balance of approximately Rp 2,000,000,000 during the loan period (excluding the CASA Funds bloked at 10% of the credit limit).*
- *The Debtor's account with the Bank must remain active and monitored by the Bank throughout the credit period.*

PT Bank DKI

The Company obtained loan facilities from PT Bank DKI, consisting of an investment refinancing facility and an Affloven Woking Caputal. Following the addition of these facilities, the total facility limit granted to the Company amounted to Rp35,000,000,000.

Based on the Working Capital Financing Deed No. 22 dated 22 December 2025, executed before Notary Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn., the Company obtained a a refinancing investment facility facility under a Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) contract from PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) amounting to Rp 12,100,000,000, The financing facility is utilized for the refinancing of company assets comprising 5 office support shop-house units and 1 clubhouse building. The financing has a term of 60 months from the drawdown date.

The Company pledged land and buildings erected on Building Use Rights Certificates (SHGB) registered under the name of PT Natura City Developments Tbk, located in Pengasinan Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, West Java Province, known as the Serpong Natura City area, consisting of a total of 5 shophouse units and a clubhouse represented by 9 plots of Building Use Rights Certificates (SHGB). All of these certificates are pledged to PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) in connection with the refinancing investment facility facility

refinancing akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ).

under a Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) contract.

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

Perusahaan (Lanjutan)

***The Company** (Continued)*

PT Bank DKI (Lanjutan)

***PT Bank DKI** (Continued)*

Berdasarkan Akta Pembiayaan Modal Kerja yang dibuat di hadapan Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn., No. 22 tanggal 22 Desember 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja dengan akad Musyarakah Mutanaqisah dari PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) sebesar Rp 22.900.000.000. Fasilitas pembiayaan tersebut digunakan tambahan modal kerja dalam rangka pembangunan unit rumah pada Cluster River Valley dan pembangunan kawasan komersial pada area Serpong Natura City. Pembiayaan tersebut memiliki availability period maksimal 6 bulan sejak tanggal penandatanganan akad dan jangka waktu pembiayaan maksimal 60 bulan sejak tanggal pencairan.

Based on the Working Capital Financing Deed No. 22 dated 22 December 2025, executed before Notary Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn., the Company obtained a working capital financing facility under a Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) contract from PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) amounting to Rp 22,900,000,000, which is intended to provide additional working capital for the development of residential units in the River Valley Cluster and the development of commercial areas within Serpong Natura City. The financing facility has an availability period of up to six months from the signing date of the contract and a financing term of up to 60 months from the date of disbursement.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang terdaftar atas nama PT Natura City Developments Tbk, yang berlokasi di Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Provisi Jawa Barat, yang dikenal sebagai kawasan Serpong Natura City, dengan total 40 unit rumah yang terdiri dari 45 bidang Sertifikat Hak Guna Banungan (SHGB) yang berada pada Cluster River Valley dengan total luas tanah sekitar 3.577 m2. Seluruh sertifikat tersebut dijaminkan kepada PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) sehubungan dengan fasilitas pembiayaan modal kerja Aflopend akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) yang diperoleh Perusahaan.

The Company pledged land and buildings erected on Building Use Rights Certificates (SHGB) registered under the name of PT Natura City Developments Tbk, located in Pengasinan Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, West Java Province, known as the Serpong Natura City area, consisting of a total of 40 housing units represented by 45 plots of Building Use Rights Certificates (SHGB) located in the River Valley Cluster with a total land area of approximately 3,577 m². All of these certificates are pledged to PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) in connection with the Aflopend working capital financing facility under a Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) contract obtained by the Company.

Pencairan fasilitas kredit pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 yaitu masing-masing sebesar nihil dan Rp 20.100.000.000.

Drawdowns of the credit facility as of 30 September 2026 and 31 December 2025 amounted to nil and Rp 20,100,000,000, respectively.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- Nasabah tidak diperkenankan mengalihkan, menjual, atau memindahtangankan aset yang dijaminkan tanpa persetujuan Bank.
- Nasabah tidak diperkenankan menjaminkan kembali aset yang telah dijadikan jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan Bank.
- Nasabah tidak diperkenankan melakukan tindakan yang dapat mengurangi nilai atas status hokum atas aset yang dijaminkan.
- Nasabah tidak diperkenankan mengalihkan hak dan kewajiban dalam perjanjian pembiayaan kepada pihak lain tanpa persetujuan Bank.
- Nasabah wajib membayar bagi hasil (nisbah) kepada Bank sesuai ketentuan yang disepakati dalam akad pembiayaan.

- *The Customer is not permitted to re-pledge or encumber the assets that have been provided as collateral to any other party without prior approval from the Bank*
- *The Customer is not permitted to re-pledge or encumber the assets that have been provided as collateral to any other party without prior approval from the Bank.*
- *The Customer is not permitted to take any action that may reduce the value or legal status of the pledged assets.*
- *The Customer is not permitted to transfer its rights and obligations under the financing agreement to any other party without prior approval from the Bank.*
- *The Customer is required to pay the profit-sharing portion (nisbah) to the Bank in accordance with the terms agreed in the financing agreement.*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank DKI (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (Lanjutan)

- Nasabah wajib melakukan pembayaran pokok pembiayaan sesuai jadwal angsuran yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran, Nasabah wajib membayar denda atas ganti rugi sesuai ketentuan dalam perjanjian.
- Nasabah wajib menyediakan dana yang cukup dalam rekening Nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran kepada Bank.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

***PT Bank DKI** (Continued)*

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following: (Continued)

- *The Customer is required to repay the principal of the financing in accordance with the installment schedule stipulated in the agreement.*
- *In the event of delayed payment, the Customer is required to pay penalties as compensation in accordance with the provisions set out in the agreement.*
- *The Customer is required to maintain sufficient funds in the Customer's account to fulfill payment obligations to the Bank.*

16. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits.

Grup mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sejumlah Rp 3.828.632.053 dan Rp 4.851.520.441.

*16. **LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS***

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits.

The Group recorded net estimated liabilities for employee benefits on 30 September 2026 and 31 December 2025 amounting to Rp 3,828,632,053 and Rp 4,851,520,441, respectively.

	30 September 2026/ *30 September 2026*	**31 Desember 2025/ *31 December 2025***	
Kewajiban tidak lancar imbalan kerja karyawan	3.828.632.053	4.851.520.441	*Non-current liabilities for employee benefits*

Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Saldo awal tahun	3.718.243.676	*Balance at beginning of year*
Penyisihan selama tahun berjalan	1.616.483.275	*Provision for employee benefits during the years*
Keuntungan actuarial	(270.074.510)	*Actuarial gain*
Imbalan yang di bayarkan	(213.132.000)	*Benefit paid*
Saldo akhir tahun	4.851.520.441	***Balance at end of year***

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 berdasarkan laporan aktuaria independent pada Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra tertanggal 5 Maret 2026 dan 6 Januari 2025, yang dihitung menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

The provision for employees benefits for the year ended 30 September 2026 and 31 December 2025 were based on independent actuaria report, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra dated 5 March 2026 and 6 January 2025, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

16. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan)

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain yang digunakan adalah konstan:

*16. **LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS** (Continued)*

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used constant:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Tingkat diskonto:		*Discount rate:*
Kenaikan 1%	4.675.447.024	*Increase 1%*
Penurunan 1%	5.045.512.102	*Decrease 1%*
Tingkat kenaikan gaji:		*Salary increment rate:*
Kenaikan 1%	5.044.994.147	*Increase 1%*
Penurunan 1%	4.672.736.906	*Decrease 1%*

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
1 tahun kedepan		*1 year ahead*
Antara tahun ke 1 – tahun ke 2	2.006.344.595	*Between year 1 – year 2*
Antara tahun ke 2 – tahun ke 5	3.432.135.375	*Between the 2nd – 5th year*
Antara tahun ke 5 – tahun ke 10	1.981.953.235	*Between the 5th and 10th years*
>10 tahun	9.423.177.310	*>10 years*

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja untu tahun yang berakhir 31 Desember 2025 sebesar 6,51 tahun.

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year 31 December 2025 is 6.51 years.

Asumsi utama yang digunakan oleh aktuaris independen, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, sebagai berikut:

The key assumptions used by the independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, are as follows:

	31 Des 2025/ *31 Dec 2025*	
Jumlah karyawan	59	*Number of employees*
Tingkat pertumbuhan gaji	5,00%	*Annual salary increment rate*
Tingkat suku bunga diskonto	7,09% - 6,23%	*Discount rate*
Umur pensiun	55 Tahun	*Retirement age*

17. MODAL SAHAM / *17. SHARE CAPITAL*

Perusahaan memiliki modal dasar sebanyak 11.200.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebanyak 5.405.188.966 saham pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

The Company has authorized capital of 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and issued and fully paid-up capital of 5,405,188,966 shares as of 30 September 2026 and 31 December 2025, respectively.

Susunan pemegang saham Grup pada tanggal 30 September 2026 adalah sebagai berikut:

Detail of the Group's shareholders as of 30 September 2026 are as follows:

	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership (%)*	Jumlah modal/ *Total share capital*	
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63	111.500.000.000	*PT Sakti Generasi Perdana*
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	53.442.700.000	*PT Tunas Tumbuh Berkembang*
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44	51.000.000.000	*Golden Capital Foundation Limited*
PT Karya Cakrawala Perdana	318.351.370	5,89	31.835.137.000	*PT Karya Cakrawala Perdana*
Publik (dibawah 5%)	2.927.410.596	54,15	292.741.059.600	*Public (below 5%)*
T o t a l	5.405.188.966	100,00	540.518.896.600	*T o t a l*

Berdasarkan akta Notaris No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 536.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Damai Putra Jaya kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 536,000,000 shares owned by PT Damai Putra Jaya to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 579.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Hamparan Indah Permai kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 579,000,000 shares owned by PT Hamparan Indah Permai to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 235.200.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Cahaya Obor Damai dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 235,200,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Cahaya Obor Damai with a nominal value of Rp 100 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 22 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 212.522.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Nuansa Indah Kemilau dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 22 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 212,522,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Nuansa Indah Kemilau with a nominal value of Rp 100 per share.

17. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 25 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 210.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Pacifik Management Buana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 155.225.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Maha Gemilang Sejahtera dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat peningkatan modal sebagai hasil *exercise* Penerbitan Waran Seri I sebanyak 2.029.110 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar 5.404.710.955 saham atau kepemilikan saham PT Sentul City Tbk menjadi sebesar 15,04% pada Perusahaan.

Pada tanggal 28 September 2021, perusahaan mengalami peningkatan modal sebagai hasil exercise Penerbitan Waran Seri I sebanyak 478.011 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar 5.405.188.966 saham dan diaktakan pada akta Notaris No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor.

Pada tanggal 31 Juli 2020, PT Sentul City Tbk (SC) melakukan pengalihan saham Perusahaan kepada Golden Capital Foundation Limited sebesar 1.200.000.000 saham dengan total harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan saham SC di NCD menjadi sebesar 29,23%.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham di Perusahaan kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 24,60%.

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham Perusahaan kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 19,96%.

Berdasarkan akta Notaris No. 20 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 266.000.000 saham Perusahaan kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 15,04%.

17. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on Notarial deed No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 25 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 210,000,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Pacifik Management Buana with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 155,225,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Maha Gemilang Sejahtera with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 18 August 2021, there has been an increased by 2,029,110 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,404,710,955 shares or the share ownership of PT Sentul City Tbk become 15.04% in the Company.

On 28 September 2021, Company's shares has increased by 478,011 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,405,188,966 shares and notarized in Deed No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor.

On 31 July 2020, PT Sentul City Tbk (SC) sold 1,200,000,000 shares of the Company to Golden Capital Foundation Limited for a total of Rp 60,000,000,000 so that SC has 29.23% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 24.60 ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 19.96% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 20 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 266,000,000 shares of ownership in the Company to PT Asa Kencana Makmur with a Nominal value of Rp 50 per share so that SC has 15.04% ownership in NCD.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 30 September 2026 and 31 December 2025 are as follows:

	30 September 2026/ *30 September 2026*	**31 Desember 2025/ *31 December 2025***	
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	52.000.000.000	52.000.000.000	*Premium on paid-in-capital on Initial Public Offering*
Biaya emisi saham	(10.598.327.910)	(10.598.327.910)	*Share issuance cost*
Penebusan Waran dari Penawaran Umum Perdana	259.448.300	259.448.300	*Exercise Warrant from Limited Public Offering*
N e t o	41.661.120.390	41.661.120.390	***N e t***

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penawaran umum perdana sejumlah 2.600.000.000 saham baru. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 120 (Catatan 1d).

The Company increased the issued and paid in capital of the Company through Initial Public Offering totaling 2,600,000,000 new shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 120 (Note 1d).

Pada tahun 2021, terdapat 2.507.121 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 150 dicatat dalam "*Tambahan Modal Disetor*".

In 2021, there are 2,507,121 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 150 recorded as "Additional Paid-in-Capital".

19. PENDAPATAN NETO / *19. NET REVENUE*

		30 September 2026/ *30 September 2026*		**30 September 2025/ *30 September 2025***	
	Qty		Qty		
Cluster Natura Basea	-	-	2	3.247.140.261	*Cluster Natura Basea*
Cluster Natura Cattleya	3	2.887.670.507	5	4.550.861.903	*Cluster Natura Cattleya*
Cluster Natura Signature	-	-	4	11.926.860.599	*Cluster Natura Signature*
Cluster Natura Edelweiss	2	1.520.223.965	13	14.598.534.659	*Cluster Natura Edelweiss*
Cluster Natura Fidelia	26	25.754.462.330	20	17.516.104.192	*Cluster Natura Fidelia*
Cluster Natura Gardenia	27	26.350.414.350	25	19.591.202.153	*Cluster Natura Gardenia*
Cluster Natura River Valey	7	9.938.437.637	6	7.907.946.810	*Cluster Natura River Valley*
Cluster The Riverside	5	4.099.354.222	28	20.317.676.288	*Cluster The Riverside*
Cluster Orchard Park	60	49.078.348.354	-	-	*Cluster Orchard Park*
Ruko Natura Utama	-	-	1	1.863.302.366	*Natura Utama Shophouse*
Ruko Cattleya Utama	1	2.116.814.846	-	-	*Cattleya Utama Shophouse*
Pengelolaan kota		3.515.202.443		3.238.943.012	*Town management*
T o t a l	131	125.260.928.654	104	104.758.572.243	***T o t a l***

Tidak ada pendapatan yang lebih dari 10% dari total pendapatan neto konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 30 September 2025.

There are no revenue with total sales exceeding 10% of consolidated net revenue the year ended 30 September 2026 and 30 September 2025.

Pada tahun 2026, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 121.745.726.211 dan Rp 3.515.202.443.

In 2026, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognised over the time and at point in time amounting to Rp 121,745,726,211 and Rp 3,515,202,443.

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *20. COST OF REVENUE*

	30 September 2026/ *30 September 2026*		30 September 2025/ *30 September 2025*	
	Qty		Qty	
Cluster Natura Basea	-	-	2	1.171.795.111
Cluster Natura Cattleya	3	1.149.485.073	5	1.563.103.793
Cluster Natura Signature	-	-	4	4.700.721.939
Cluster Natura Edelweiss	2	618.960.476	13	5.332.920.436
Cluster Natura Fidelia	26	10.566.881.590	20	7.145.121.441
Cluster Natura Gardenia	27	10.868.804.965	25	7.837.794.002
Cluster Natura River Valey	7	4.127.820.737	6	2.927.262.495
Cluster The Riverside	5	1.653.983.576	28	12.091.185.827
Cluster Orchard Park	60	20.538.457.651	-	-
Ruko Natura Utama	-	-	1	787.586.994
Ruko Cattleya Utama	1	887.816.132	-	-
Pengelolaan Kota		1.945.628.733		2.364.434.984
T o t a l	131	52.357.838.933	104	45.921.927.022

Cluster Natura Basea	*Cluster Natura Basea*	
Cluster Natura Cattleya	*Cluster Natura Cattleya*	
Cluster Natura Signature	*Cluster Natura Signature*	
Cluster Natura Edelweiss	*Cluster Natura Edelweiss*	
Cluster Natura Fidelia	*Cluster Natura Fidelia*	
Cluster Natura Gardenia	*Cluster Natura Gardenia*	
Cluster Natura River Valey	*Cluster Natura River Valley*	
Cluster The Riverside	*Cluster The Riverside*	
Cluster Orchard Park	*Cluster Orchard Park*	
Ruko Natura Utama	*Natura Utama Shophouse*	
Ruko Cattleya Utama	*Cattleya Utama Shophouse*	
Pengelolaan Kota	*Town management*	
T o t a l	***T o t a l***	

21. BEBAN PENJUALAN / *21. SELLING EXPENSES*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	30 September 2025/ *30 September 2025*	
Gaji dan tunjangan	10.453.739.219	8.483.816.605	*Salary and allowances*
Pemasaran	9.689.738.598	6.923.667.153	*Marketing*
Jasa profesional	789.365.524	344.515.523	*Professional fees*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	415.307.122	459.347.161	*Others (each below Rp 100 million)*
T o t a l	21.348.150.463	16.211.346.442	***T o t a l***

22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *22. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	30 September 2026/ *30 September 2026*	30 September 2025/ *30 September 2025*	
Gaji dan tunjangan	21.048.477.824	19.600.552.777	*Salaries and allowances*
Kebersihan dan keamanan	2.797.611.233	2.697.692.372	*Cleaning and security*
Penyusutan (Catatan 9)	1.759.187.072	1.553.419.633	*Depreciation of Property and Equipment(Note 9)*
Jasa Profesional	2.250.302.242	1.265.811.481	*Professional fees*
Penyusutan Aset Hak Guna	1.284.258.473	1.216.480.695	*Depreciation of Right of Use*
Jamuan dan representasi	404.169.299	810.697.267	*Entertainment*
Listrik, telepon dan internet	915.010.001	524.824.094	*Eletricity, telephone, and internet*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 150 juta)	2.132.373.261	2.352.879.728	*Others (each below Rp 150 million)*
T o t a l	32.591.389.405	30.022.358.047	***T o t a l***

23. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI / *ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES*

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Pihak Berelasi/ *Related Parties*	**Sifat dari Hubungan/** *Nature of Relationships*	**Sifat dari Transaksi/** *Nature of Transactions*
PT Bukit Jonggol Asri	Afiliasi/ *Affiliated*	Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*
PT Natura Sports Arena	Afiliasi/ *Affiliated*	Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*
PT Sentul City Tbk	Afiliasi/ Affiliated	Jaminan Bank/ Bank Collateral

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	J u m l a h/ *A m o u n t*		**Persentase terhadap jumlah aset (%)/** *Percentage of total assets (%)*		
	30 September 2026/ *30 September 2026*	**31 Desember 2025/** *31 December 2025*	**30 Sep 2026/** *30 Sep 2026*	**31 Des 2025/** *31 Dec 2025*	
Piutang non-usaha					***Non-trade receivables***
PT Bukit Jonggol Asri	4.400.000.000	4.400.000.000	0,385	0,418	*PT Bukit Jonggol Asri*
PT Natura Sports Arena	-	101.364.275	-	0,009	*PT Natura Sports Arena*
T o t a l	4.400.000.000	4.501.364.275	0,385	0,427	***T o t a l***

Rincian saldo akun dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Details of the amount with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 30 September 2026 and 31 December 2025 is as follows:

Piutang non-usaha kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman *(demandable)*. Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, jumlah piutang dari BJA masing-masing sebesar Rp 4.400.000.000.

Non-trade receivable to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) for working capital is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable). As of 30 September 2026 and 31 December 2025, receivable from BJA is amounting to Rp 4,400,000,000, respectively.

24. LABA PER SAHAM / *EARNINGS PER SHARE*

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

The following are the computation of earnings per share for the year ended 30 September 2026 and 31 December 2025, respectively:

	30 September 2026/ *30 September 2026*	**30 September 2025/** *30 September 2025*	
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	17.837.348.350	11.922.677.518	*Net income attributable to owners of the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.405.188.966	5.405.188.966	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Laba per saham dasar	3,30	2,20	***Basic earnings per share***

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. **Risiko Kredit**

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Grup akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum eksposur maksimum bruto risiko kredit dari aset keuangan sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Group, setting risk limits and controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

Financial risk management policy implemented by the Group relative to these risks are as follows:

*a. **Credit Risk***

The Group's exposure to credit risk is primarily in managing trade receivables. The Group monitors the collectibility of trade receivables so that they can be collected in a timely manner and also reviews each customer receivable periodically to assess the potential for collection failure and establishes a provision based on the results of the review.

In managing the collection of receivables in a timely manner, the Group conducts intensive supervision, by sending periodic collection letters to consumers in accordance with the established Standard Operating Procedures (SOP). For late payment from customers, the Group will impose a fine.

The table below summarises the gross maximum exposure to credit risk of financial assets before considering any collateral held or non-trade credit enhancements as of 30 September 2026 and 31 December 2025.

	30 September 2026/ ***30 September 2026***	**31 Desember 2025/** ***31 December 2025***	
Biaya perolehan diamortisasi			***Amortised cost***
Bank dan setara kas	61.013.026.160	75.221.691.727	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	80.144.067.949	85.716.812.066	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.863.015.014	5.838.262.179	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	45.299.650.165	71.416.863.987	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	28.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	192.348.559.288	238.222.429.959	***T o t a l***

25. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *25. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan) / *a. **Credit Risk** (Continued)*

Analisis aging aset keuangan Grup adalah sebagai berikut: / *Aging analyses of the Group financial assets are as follow:*

30 September 2026	**Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ *Not past due and not impaired***	**Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired***					***30 September 2026***
		1-3 Bulan/*Month*	**3-6 Bulan/*Month***	**6-12 Bulan/*Month***	**> 12 Bulan/*Month***	**T o t a l**	
Biaya perolehan diamortisasi							***Amortised cost***
Bank dan setara kas	61.013.026.160	-	-	-	-	61.013.026.160	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	79.808.679.277	335.388.672	-	-	-	80.144.067.949	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.863.015.014	-	-	-	-	5.863.015.014	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	45.299.650.165	-	-	-	-	45.299.650.165	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	-	-	-	-	28.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	192.013.170.616	335.388.672	-	-	-	192.348.559.288	***T o t a l***

31 Desember 2025	**Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ *Not past due and not impaired***	**Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired***					***31 December 2025***
		1-3 Bulan/*Month*	**3-6 Bulan/*Month***	**6-12 Bulan/*Month***	**> 12 Bulan/*Month***	**T o t a l**	
Bank dan setara kas	75.221.691.727	-	-	-	-	75.221.691.727	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	85.276.563.591	440.248.475	-	-	-	85.716.812.066	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.838.262.179	-	-	-	-	5.838.262.179	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	71.416.863.987	-	-	-	-	71.416.863.987	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	-	-	-	-	28.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	237.782.181.484	440.248.475	-	-	-	238.222.429.959	***T o t a l***

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan. / *Below is the classification of the Group' financial assets that are neither past-due nor impaired.*

30 September 2026	**Tingkat atas/ *High grade***	**Tingkat standar/ *Standard grade***	**T o t a l**	***30 September 2026***
Bank dan setara kas	61.013.026.160	-	61.013.026.160	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	79.808.679.277	79.808.679.277	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.863.015.014	-	5.863.015.014	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi Penggunaannya	45.299.650.165	-	45.299.650.165	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	-	28.800.000	*Other non-current financial assets*
T o t a l	112.204.491.339	79.808.679.277	192.013.170.616	***T o t a l***

31 Desember 2025	**Tingkat atas/ *High grade***	**Tingkat standar/ *Standard grade***	**T o t a l**	***31 December 2025***
Biaya perolehan diamortisasi				***Amortised cost***
Bank dan setara kas	75.221.691.727	-	75.221.691.727	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	85.276.563.591	85.276.563.591	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.838.262.179	-	5.838.262.179	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi Penggunaannya	71.416.863.987	-	71.416.863.987	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	-	28.800.000	*Other non-current financial assets*
T o t a l	152.505.617.893	85.276.563.591	237.782.181.484	***T o t a l***

25. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan)

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas atas karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan pengalaman penagihan Grup kepada rekanan. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit rekanan adalah sebagai berikut:

1. Tingkat atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.

2. Tingkat standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

b. **Risiko Likuiditas**

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

Risiko likuiditas timbul apabila Grup menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Grup mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Grup menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

*25. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

*a. **Credit Risk** (Continued)*

The Group has assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

The Group Non-trade financial assets are categorized based on the Group collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. High grade – Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.

2. Standard grade – some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from counterparties.

The liquidity risk exposure of the Group arises primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities. The Group manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

*b. **Liquidity Risk***

The Group is also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or non-trade resources.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or non-tradewise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group manages liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Group puts the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

25. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *25. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

b. **Risiko Likuiditas** (Lanjutan) / *b. **Liquidity Risk** (Continued)*

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 sebagai berikut:

The table below summarises the maturity profile of the Group financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 30 September 2026 and 31 December 2025 as follows:

30 September 2026	**Permintaan segera atau antara satu tahun/ *Immediate demand or between one year***	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**T o t a l**	***30 September 2026***
Liabilitas Keuangan Lain				***Other Financial Liabilities***
Utang usaha – pihak ketiga	1.628.042.112	-	1.628.042.112	*Trade payables – third parties*
Pinjaman bank jangka panjang*	28.396.868.948	112.486.813.457	140.883.682.405	*Long-term bank loan**
Liabilitas sewa	514.428.072	124.343.060	638.771.132	*Lease liabilities*
Biaya akrual	63.197.820.899	-	63.197.820.899	*Accrued expenses*
T o t a l	93.737.160.031	112.611.156.517	206.348.316.548	***T o t a l***

*Termasuk pembayaran bunga / **Including interest payments*

31 Desember 2025	**Permintaan segera atau antara satu tahun/ *Immediate demand or between one year***	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**T o t a l**	***31 December 2025***
Liabilitas Keuangan Lain				***Other Financial Liabilities***
Utang usaha – pihak ketiga	890.306.156	-	890.306.156	*Trade payables – third parties*
Pinjaman bank jangka Panjang*	32.218.585.450	87.702.430.592	119.921.016.042	*Long-term bank loan**
Liabilitas Sewa	683.114.038	329.076.362	1.012.190.400	*Lease Liabilities*
Biaya akrual	43.196.012.863	-	43.196.012.863	*Accrued expenses*
T o t a l	76.988.018.507	88.031.506.954	165.019.525.461	***T o t a l***

*Termasuk pembayaran bunga / **Including interest payments*

26. **PENGELOLAAN PERMODALAN** / *26. **CAPITAL MANAGEMENT***

Tujuan utama pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimumkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan. Grup melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham. imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

The primary objective of the Group capital management is to ensure that the Group maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

26. **PENGELOLAAN PERMODALAN** (Lanjutan)

Grup memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Grup memasukkan utang usaha, utang non-usaha, utang bank, liabilitas sewa dan biaya akrual harus dibayar dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Grup.

*26. **CAPITAL MANAGEMENT** (Continued)*

The Group monitors capital using a gearing ratio. which is net debt divided by total capital plus net debt. The Group includes within trade payables, non-trade payables, bank loans, lease liabilities and accrued expenses less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Group. There were no changes from the previous period for the Group capital management.

	30 September 2026/ ***30 September 2026***	**31 Desember 2025/** ***31 December 2025***	
Utang usaha	1.628.042.112	890.306.156	*Trade payables*
Utang non-usaha	-	-	*Non-trade payables*
Pinjaman bank jangka panjang	113.707.083.536	117.679.968.292	*Long term bank loan*
Liabilitas sewa	638.771.132	1.012.190.400	*Lease liabilities*
Biaya akrual	63.197.820.899	43.196.012.863	*Accrued expenses*
Sub-total	179.171.717.679	162.778.477.711	*Sub-total*
Dikurangi:			*L e s s:*
Kas dan setara kas	61.111.026.160	75.328.261.930	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas neto	118.060.691.519	87.450.215.781	*Net debt*
Total ekuitas	902.785.169.469	884.947.821.119	*Total equity*
T o t a l	1.020.845.860.988	972.398.036.900	***T o t a l***
Rasio *gear*	11,56	8,99	***Gearing ratio***

27. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

*27. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS***

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 30 September 2026 and 31 December 2025 are as follow:

30 September 2026	**Nilai tercatat/** ***Carrying amount***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	***30 September 2025***
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	61.111.026.160	61.111.026.160	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	80.144.067.949	80.144.067.949	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.863.015.014	5.863.015.014	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	45.299.650.165	45.299.650.165	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	28.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	192.446.559.288	192.446.559.288	***T o t a l***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha-pihak ketiga	1.628.042.112	1.628.042.112	*Trade payables-third parties*
Pinjaman bank jangka panjang	113.707.083.536	113.707.083.536	*Long term bank loan*
Liabilitas sewa	638.771.132	638.771.132	*Lease liabilities*
Biaya akrual	63.197.820.899	63.197.820.899	*Accrued expenses*
T o t a l	179.171.717.679	179.171.717.679	***T o t a l***

27. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

*27. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 30 September 2026 and 31 December 2025 are as follow: (Continued)

31 Desember 2025	**Nilai tercatat/ *Carrying amount***	**Nilai wajar/ *Fair value***	***31 December 2025***
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	75.328.261.930	75.328.261.930	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	85.716.812.066	85.716.812.066	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.838.262.179	5.838.262.179	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	71.416.863.987	71.416.863.987	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	28.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	238.329.000.162	238.329.000.162	***T o t a l***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha-pihak ketiga	890.306.156	890.306.156	*Trade payables-third parties*
Pinjaman bank jangka panjang	117.679.968.292	117.679.968.292	*Long term bank loan*
Liabilitas sewa	1.012.190.400	1.012.190.400	*Lease liabilities*
Biaya akrual	43.196.012.863	43.196.012.863	*Accrued expenses*
T o t a l	162.778.477.711	162.778.477.711	***T o t a l***

28. **SEGMEN OPERASI**

Grup mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Non-usaha" merupakan pengelolaan kota.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

*28. **OPERATION SEGMENT***

The Group classifies and evaluates operation segment of real estate as a major reportable segment. Non-trade segments that are classified under "Non-trades" consist of town management.

The operation segment is managed under separate legal entities. because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

30 September 2026	**Segmen utama real estat/ *Major segment real estate***	**Segmen non-usaha/ *Non-trade segments***	**Jumlah segmen/ *Total segments***	***30 September 2025***
Segmen Primer:				***Primary Segment***:
Pendapatan ekstern	121.745.726.211	3.515.202.443	125.260.928.654	*External revenue*
Hasil segmen	71.333.516.011	1.569.573.710	72.903.089.721	*Segment results*
Beban usaha	(52.876.816.707)	(1.062.723.161	(53.939.539.868)	*Operating expenses*
Laba non-usaha, Bersih	(1.022.829.261)	(4.964.242)	(1.027.793.503)	*Non-trade loss, Net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	17.433.870.043	501.886.307	17.935.756.350	*Profit before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(98.408.000)	-	(98.408.000)	*Total income tax expense*
Laba neto tahun berjalan	17.335.462.043	501.886.307	17.837.348.350	***Net profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	***Other comprehensive income***
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	17.335.462.043	501.886.307	17.837.348.350	***Total comprehensive income after non-controlling interest***

28. **SEGMEN OPERASI** (Lanjutan) — *28. **OPERATION SEGMENT**(Continued)*

30 September 2026	**Segmen utama real estat/ *Major segment real estate***	**Segmen non-usaha/ *Non-trade segments***	**Jumlah segmen/ *Total segments***	***30 September 2025***
Informasi lainnya:				***Non-trade information:***
Aset segmen	1.148.813.803.028	942.316.490	1.149.756.119.518	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(7.404.175.656)	-	(7.404.175.656)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	1.141.409.627.372	942.316.490	1.142.351.943.862	***N e t***
Liabilitas segmen	239.092.001.962	7.136.448.087	246.228.450.049	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(6.661.675.656)	-	(6.661.675.656)	*Elimination of intersegment Liabilities*
N e t o	232.430.326.306	7.136.448.087	239.566.774.393	***N e t***

30 September 2025	**Segmen utama real estat/ *Major segment real estate***	**Segmen non-usaha/ *Non-trade segments***	**Jumlah segmen/ *Total segments***	***30 September 2025***
Segmen Primer:				***Primary Segment:***
Pendapatan ekstern	101.519.629.231	3.238.943.012	104.758.572.243	*External revenue*
Hasil segmen	57.962.137.193	874.508.028	58.836.645.221	*Segment results*
Beban usaha	(45.215.984.094)	(1.017.720.395)	(46.233.704.489)	*Operating expenses*
Laba non-usaha, Bersih	(583.386.006)	(12.012.208)	(595.398.214)	*Non-trade loss, Net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	12.162.767.093	(155.224.575)	12.007.542.518	*Profit before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(84.865.000)	-	(84.865.000)	*Total income tax expense*
Laba neto tahun berjalan	12.077.902.093	(155.224.575)	11.922.677.518	***Net profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	***Other comprehensive income***
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	12.077.902.093	(155.224.575)	11.922.677.518	***Total comprehensive income after non-controlling interest***

31 Desember 2025				
Informasi lainnya:				***Non-trade information:***
Aset segmen	1.128.076.635.237	695.646.068	1.128.772.281.305	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(7.704.175.656)	-	(7.704.175.656)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	1.120.372.459.581	695.646.068	1.121.068.105.649	***N e t***
Liabilitas segmen	235.690.296.021	7.391.663.972	243.081.959.993	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(6.961.675.463)	-	(6.961.675.463)	*Elimination of intersegment Liabilities*
N e t o	228.728.620.558	7.391.663.972	236.120.284.530	***N e t***

29. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 tanggal 25 April 2017, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 24 April 2025, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2027.

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 009/BJA-LGL/III/2015 tanggal 11 Februari 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 2.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 30 April 2025, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027.

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.200.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 31 Desember 2025, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2026. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- *Based on Loan Agreement No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 dated 25 April 2017, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,100,000,000. Under the latest addendum on 24 April 2025, this loan will be matured on 24 April 2027.*

- *Based on Loan Agreement No. 009/BJA-LGL/III/2015 dated 11 February 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 2,100,000,000. Under the latest addendum as of 30 April 2025, this loan will be matured on 30 April 2027.*

- *Based on Loan Agreement No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 dated 10 July 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,200,000,000. Under the latest addendum, as of 31 December 2025 this loan matured on 31 December 2026. Until the reporting date, the agreement is in the process of being extended.*

30. TRANSAKSI NON-KAS / *30. NON-CASH TRANSACTIONS*

	2026	2025	
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			***Activities not effecting cash flows:***
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan	-	12.259.100.000	*Reclassification of land for development to inventory*
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke aset tetap	-	63.700.000	*Reclassification of land for development to property and equipment*
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke piutang lain-lain	-	1.485.000.000	*Reclassification of land for development to other receivables*
Reklasifikasi aset tetap tanah dan bangunan kembali ke persediaan	1.125.417.907	-	*Reclassification of land and building fixed assets back to inventory*
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke asset tetap bangunan	62.530.000	-	*Reclassification of Construction in Progress to Buildings*
Reklasifikasi asset dalam penyelesaian ke persediaan	36.000.000	-	*Reclassification of Construction in Progress to inventory*

31. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan pada tanggal 27 Oktober 2026.

31. PREPARATION AND COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Group is responsible for the preparation of financial statements and has agreed to publish financial statements on 27 October 2026.