PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025
WITH COMPARATIVE FIGURES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2025

PT BUMI CITRA PERMAI, Tbk. Dan ENTITAS ANAK | ***PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES***

DAFTAR ISI | ***Table of Contents***

	Halaman / *Page*	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		*BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT*
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM: UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025		***INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT*** *FOR THE PERIOD ENDED NINE MONTHS* *AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025* *WITH COMPARATIVE FIGURES TO* *THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT* AS OF DECEMBER 31, 2025
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 2	*Interim Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif Dan Pendapatan Lainnya Konsolidasian Interim	3	*Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4	*Interim Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5	*Interim Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6 - 59	*Notes to the Interim Consolidated Financial Statements*

Kawasan Industri Millennium
Ruko Blok A10 No. 10-11
Jl Pemda Baru, Tigaraksa
Kab Tangerang, Banten 15710
+62 21 29007000

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk

Jl Kramat Raya No. 32-34
Senen, Jakarta Pusat 10450
+62 21 3916338
www.bumicitrapermai.com
MILLENNIUM INDUSTRIAL ESTATE

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
(TIDAK DIAUDIT)
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025,
Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2026 dan 2025

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Edward Halim
Alamat Kantor	:	Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat Domisili	:	Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006 Kapuk Muara – Penjaringan, Jakarta Utara
Jabatan	:	Direktur Utama

Nama	:	Handry Soesanto
Alamat Kantor	:	Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat Domisili	:	Jl. Pluit Karang Ayu IV No. 5, Blok E-1 Utara, RT 020/RW 002, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara.
Jabatan	:	Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan Konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan Konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
INTERIM CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS (UNAUDITED) OF
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
As of September 30, 2026 and December 31, 2025, And
For The Year Ended
September 30, 2026 and 2025

The undersigned:

Name	:	*Edward Halim*
Office Address	:	*Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat*
Domicile Address	:	*Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006 Kapuk Muara – Penjaringan, Jakarta Utara*
Title	:	*President Director*

Name	:	*Handry Soesanto*
Office Address	:	*Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat*
Domicile Address	:	*Jl. Pluit Karang Ayu IV No. 5, Blok E-1 Utara, RT 020/RW 002, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara.*
Title	:	*Director*

declare that:

1. *Responsible for preparing and presenting the consolidated financial statements of PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries;*
2. *PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries Consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been dislosed in a complete and truthful manner;*
   b. PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. *Responsible for the internal control system in PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries.*

Thus this statement is made truthfully.

Kawasan Industri Millennium
Ruko Blok A10 No. 10-11
Jl Pemda Baru, Tigaraksa
Kab Tangerang, Banten 15710
+62 21 29007000

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk

Jl Kramat Raya No. 32-34
Senen, Jakarta Pusat 10450
+62 21 3916338
www.bumicitrapermai.com
MILLENNIUM INDUSTRIAL ESTATE

Jakarta, 30 Oktober 2026 / *October 30, 2026*

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Director*



Edward Halim	Handry Soesanto
Direktur Utama / *President Director*	Direktur / *Director*

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk Dan ENTITAS ANAK

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 30 SEPTEMBER 2026
DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2026
WITH COMPARATIVE FIGURES TO THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION; 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan *Notes*	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	2d; 4;31a	7,783,102,708	17,327,051,395	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha				*Trade receivable*
Pihak ketiga	2f; 5	7,488,843,930	7,101,598,456	*Third Parties*
Piutang lain-lain	2f; 6	33,765,550,860	25,335,271,650	*Other receivables*
Persediaan; *setelah dikurangi bagian aset tidak lancar*	2g; 7;29	219,560,212,499	258,731,702,259	*Inventories; after deducting the non-current assets portion*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2i; 10;30	19,699,812,469	9,527,253,375	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar dimuka	2n; 19a;28	8,553,457,669	10,433,625,883	*Prepaid tax*
Jumlah - Aset lancar		296,850,980,135	328,456,503,018	*Total - Current Assets*
Aset Tidak Lancar				***Non Current Assets***
Piutang lain-lain - pihak berelasi	2o; 11;32	6,635,879,168	3,220,734,633	*Other receivables from related parties*
Bank yang dibatasi penggunaannya	12	3,267,910	3,507,910	*Restricted funds*
Persediaan ; *bagian aset tidak lancar*	2g; 7;29	8,680,937,089	7,861,051,528	*Inventories; non-current assets portion*
Tanah belum dikembangkan	2h; 8	337,105,313,133	337,066,677,748	*Land for development*
Uang muka pembelian tanah	9	236,014,911,440	203,795,194,150	*Advance for purchase of land*
Aset pajak tangguhan	2n; 19c	3,443,198,229	3,449,805,301	*Deferred tax assets*
Aset tetap - bersih *(setelah dikurangi - akumulasi penyusutan pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing sebesar Rp32.299.950.598 dan Rp30.523.138.298).*	2k;13;23,29,30	25,943,167,504	27,135,569,235	*Fixed assets - net (after deducting - accumulated depreciation as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounting to Rp31,658,525,405 and Rp30,523,138,298 respectively).*
Hak penguasaan bangunan kantor - bers *(setelah dikurangi akumulasi amortisasi pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing sebesar Rp4.816.383.224 dan Rp4.576.246.571)*	14; 30,34	1,305,985,591	1,546,122,244	*Building use rights - net (after deducting accumulated amortization as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounting to Rp4,736,337,673 and Rp4,576,246,571 respectively)*
Aset tidak lancar lainnya	15; 30	708,321,000	708,321,000	*Other non-current assets*
Jumlah Aset tidak lancar		619,840,981,063	584,786,983,748	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET		**916,691,961,198**	**913,243,486,766**	***TOTAL ASSETS***

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan *Notes*	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABLITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak ketiga	16; 7,29,30	1,530,339,277	568,953,935	*Third Parties*
Utang pajak	2n; 19b;28	16,030,580,057	16,683,917,645	*Tax payables*
Biaya masih harus dibayar	20; 30	2,179,582,439	1,555,408,558	*Accrued expenses*
Uang muka penjualan	2l; 21;28	39,350,596,945	39,350,596,945	*Sales advances*
Pendapatan diterima dimuka		134,663,989	118,083,989	*Unearned revenue*
Utang jangka panjang; *bagian jatuh tempo kurang satu tahun*				*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang lain -lain	17; 21	30,000,000,000	12,937,857,500	*Other payable*
Utang bank	22; 31c	9,124,987,480	9,125,000,000	*Bank Loan*
Utang pembiayaan	11,23,31c	370,711,028	612,806,797	*Consumer finance liabilities*
Jumlah - Liabilitas jangka pendek		98,721,461,216	80,952,625,369	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang; *setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun*				*Long-term liabilities - net of current maturities*
Utang bank	22; 31c	1,455,166,681	5,204,710,148	*Bank Loan*
Utang pembiayaan	23; 13,31c	284,994,824	326,691,051	*Consumer finance liabilities*
Utang lain -lain	17; 21	61,792,199,750	44,192,645,801	*Other payable*
Uang muka penjualan	2l; 21; 17,28	201,756,932,612	251,918,866,676	*Sales advances*
Liabilitas imbalan kerja	2m; 24; 30	15,458,736,828	15,520,448,976	*Employee benefits liabilities*
Uang jaminan	18	1,571,734,000	1,547,734,000	*Security deposit*
Jumlah - Liabilitas jangka panjang		282,319,764,695	318,711,096,652	*Total Long-term Liabilities*
Jumlah - Liabilitas		381,041,225,911	399,663,722,021	*Total Liabilitas*
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik				*Equity Attributable to Owners*
Entitas Induk *Modal dasar Perseroan sebanyak 2.800.000.000 saham biasa, nominal per saham Rp100, modal saham ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.429.915.525 lembar saham.*	25	142,991,552,500	142,991,552,500	*'Share capital* *Authorized - 2,800,000,000 sharesat par value Rp100 per shares Share issued and paid -1,429,915,525 shares*
Tambahan setoran modal	26	5,289,006,517	5,289,006,517	*Additional paid-in capital*
Penghasilan (beban) komprehensif lainny	2m; 24	601,974,206	601,974,206	*Other comprehensive income*
Saldo laba		367,767,210,221	347,659,323,176	*Retained earnings*
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		516,649,743,444	496,541,856,399	*Equity attributable to owner Owners of the parent*
Kepentingan non Pengendali		19,000,991,843	17,037,908,346	*Non-controlling interest*
Jumlah - Ekuitas		535,650,735,287	513,579,764,745	*Total Equity*
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**916,691,961,198**	**913,243,486,766**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENDAPATAN INTERIM KOMREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September 2026 / September 30, 2026	30 September 2025 / September 30, 2025	
PENDAPATAN - BERSIH	2l; 28; 21	103,315,307,441	102,421,864,710	*REVENUE - NET*
BEBAN POKOK PENJUALAN	2l; 29; 7	56,349,456,856	57,653,799,501	*COST OF REVENUE*
LABA KOTOR		46,965,850,585	44,768,065,209	*GROSS PROFIT*
Pendapatan lain-lain	2l; 31a	12,643,215,072	11,650,119,412	*Other income*
Beban pemasaran	2l; 30	(181,565,400)	(178,666,667)	*Marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	2l; 30,13,18,24	(31,477,135,805)	(28,339,248,035)	*General and administration expenses*
Beban lain - lain	2l; 31b	(473,123,260)	(30,932,758)	*Other expenses*
LABA SEBELUM PAJAK DAN BEBAN KEUANGAN		27,477,241,192	27,869,337,160	*PROFIT BEFORE TAX AND FINANCIAL EXPENSES*
Beban bunga utang pembiayaan	21,23,31c	(1,246,921,769)	(1,532,589,503)	*Interest expense of Consumer finance liabilities*
LABA SEBELUM PAJAK		26,230,319,423	26,336,747,657	*PROFIT BEFORE TAX*
Manfaat (Beban) Pajak penghasilan				*Income tax benefits (expenses).*
Pajak Penghasilan final atas Pengalihan Ha atas Tanah dan Bangunan (PHATB)	2n; 19c,28	(2,178,590,758)	(2,170,235,664)	*Final Income Tax on Transfer of Rights on land and buildings (PHATB)*
Pajak penghasilan non final	2n; 19c	(1,974,151,050)	(1,867,326,410)	*Non-final income tax*
Pajak tangguhan	2n; 19c	(6,607,072)	(37,007,054)	*Deffered tax*
Jumlah - Beban pajak penghasilan		(4,159,348,880)	(4,074,569,128)	*Total - Income tax expenses*
LABA PERIODE BERJALAN SETELAH PAJAK		22,070,970,543	22,262,178,529	*PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD AFTER TAX*
PENDAPATAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN :				*OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME :*
Pengukuran kembali Program Imbalan Pasti (OCI)		-	-	*d Benefit Program (OCI) remeasurement*
Pajak penghasilan terkait		-	-	*Related income tax*
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		22,070,970,543	22,262,178,529	*PROFIT FOR THE PERIOD AFTER TAX*
LABA - YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				*PROFIT - ATTRIBUTE TO :*
Pemilik entitas induk		20,107,887,045	20,504,206,973	*Owners of the parent*
Kepentingan non pengendali		1,963,083,498	1,757,971,556	*Non-controlling interest*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		22,070,970,543	22,262,178,529	*COMPREHENSIVE PROFIT.*
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				*TOTAL OF COMPREHENSIVE INCOME EARNED*
Pemilik entitas induk		20,107,887,045	20,504,206,973	*Owners of the parent*
Kepentingan non pengendali		1,963,083,498	1,757,971,556	*Non-controlling interest*
LABA - BERSIH KOMPREHENSIF		**22,070,970,543**	**22,262,178,529**	***COMPREHENSIVE NET PROFIT.***
LABA - BERSIH PER SAHAM	2r; 27	**14.06**	**14.34**	***BASIC EARNING PER SHARE***

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham	Tambahan setoran Modal (Agio saham dan Tax Amnesty)	Saldo Laba		Penghasilan / (Beban) Komprehensif lain	Kepentingan Non pengendali	Jumlah Ekuitas	
			Ditentukan penggunaannya	Tidak Ditentukan penggunaannya				
Saldo per 1 Januari 2025	142,991,552,500	5,289,006,517	80,000,000	331,628,373,442	(1,683,640,878)	15,454,110,099	493,759,401,680	***Balance as of January 1, 2025***
LABA - bersih komprehensif periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2025		-	-	20,504,206,973	-	-	20,504,206,973	*Net Profit komprehensif for period nine month ended September 30, 2025*
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	1,757,971,556	1,757,971,556	*Profit share - non-controlling interests*
Saldo per 30 September 2025	142,991,552,500	5,289,006,517	80,000,000	352,132,580,415	(1,683,640,878)	17,212,081,655	516,021,580,209	***Balance as of September 30, 2025***
LABA - bersih Komprehensif tahun 2025 setelah dikurangi periode sembilan bulan 30 September 2025	-	-	-	(4,553,257,239)	-	-	(4,553,257,239)	*Net Profit for the year 2025, after deducting the nine months period September 30, 2025*
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	(197,754,980)	(197,754,980)	*Profit share - non-controlling interests*
Penghasilan (Beban) komprehensif lainnya atas Pengukuran Imbalan kerja OCI					2,285,615,084	23,581,671	2,309,196,755	*Other comprehensive income (expenses) for OCI Employee Benefits Measurement*
Saldo per 31 Desember 2025	142,991,552,500	5,289,006,517	80,000,000	347,579,323,176	601,974,206	17,037,908,346	513,579,764,745	***Balance as of December 31, 2025***
LABA - bersih komprehensif periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2026		-	-	20,107,887,045	-	-	20,107,887,045	*Net Profit komprehensif for period nine month ended September 30, 2026*
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	1,963,083,498	1,963,083,498	*Profit share - non-controlling interests*
Penghasilan (Beban) komprehensif lainnya atas Pengukuran Imbalan kerja OCI	-	-	-		-	-	-	*Other comprehensive income (expenses) for OCI Employee Benefits Measurement*
Saldo per 30 September 2026	**142,991,552,500**	**5,289,006,517**	**80,000,000**	**367,687,210,221**	**601,974,206**	**19,000,991,843**	**535,650,735,287**	***Balance as of September 30, 2026***

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September 2026 / September 30, 2026	30 September 2025 / September 30, 2025	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan				*Receipt from customers*
Penerimaan dari pelanggan	28; 5,17,21	86,666,127,901	63,661,547,650	*Receipt from customers*
Pendapatan pemeliharaan lingkungan (BPL)	6,31a	11,954,261,415	11,338,059,450	*Environmental maintenance income (BPL)*
Pembayaran untuk :				*Payments for :*
Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor (bel	29; 7,16	(15,541,251,526)	(17,472,553,684)	*land, suppliers and contractors (cost of goods)*
Beban gaji dan tunjangan karyawan	30; 20,24	(17,849,284,659)	(17,246,796,238)	*Employee salaries and benefits expense*
Beban usaha diluar beban gaji	30; 10,16,20	(22,748,230,743)	(11,465,526,797)	*Operating expenses excluding salary expenses*
		42,481,622,387	28,814,730,381	
Penerimaan dari (pembayaran untuk) :				*Receipts from (Payments for) :*
Piutang lain-lain	6	(8,286,867,335)	(9,933,191,354)	*Other Receivables*
Pendapatan bunga bank (jasa giro)	31a	28,516,863	133,392,527	*Interest income (giro services)*
Pendapatan lain-lain	31a	533,604,919	431,334,493	*Other Revenues*
Beban bunga	31c; 22,23	(1,246,921,769)	(1,532,589,503)	*Interest expense*
Beban lain-lain	31b	(473,123,260)	(30,932,758)	*Other expenses*
Beban pajak	19	(2,925,911,182)	391,583,560	*Tax expenses*
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		30,110,920,623	18,274,327,345	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan / penambahan aset tetap	13	(733,960,569)	(933,023,054)	*Acquisition / additional of fixed assets*
Penerimaan penjualan aset tetap	13, 31a	-	477,333,777	*Receipt from sale of fixed assets*
Penambahan tanah belum dikembangkan	8	(38,635,385)	-	*Additional Land undevelopment*
Pembayaran uang muka pembebasan tanah	9	(32,219,717,290)	(16,338,563,735)	*Advance payment for land acquisition*
Penambahan aset tidak lancar lainnya (Asurar	24	-	-	*f other non-current assets (Pension Insurance)*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(32,992,313,244)	(16,794,253,012)	*Net Cash (used in) Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan pencairan pinjaman / Utang bank	22	-	2,500,000,000	*Receipt of Bank Loan*
Pembayaran pinjaman / utang bank	22	(3,749,555,987)	(2,145,561,593)	*Payment of Bank Loan*
Penerimaan dana Deposito yang dibatasi peng	11	240,000	150,000	*Receipt of restricted time deposit funds*
Penambahan / (pembayaran) utang cicilan ker	21	(283,791,996)	(111,658,680)	*payment of vehicle installment debt*
Penambahan / (pembayaran) uang jaminan	21	24,000,000	166,000,000	*Additional security deposit*
Penambahan / (pembayaran) Piutang / utang p	10	(3,415,144,535)	(1,110,196,934)	*ts) Receivables / payables from related parties*
Penambahan / (pembayaran) utang lain-lain	16	761,696,451	297,872,966	*Addition / (payment of) other debts*
Arus kas (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(6,662,556,067)	(403,394,240)	*Net Cash (used in) Financing Activities*
KENAIKAN / (PENURUNAN) KAS DAN BANK		(9,543,948,687)	1,076,680,093	*T INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK*
Kas dan setara kas awal tahun - Perusahaan	3	10,878,801,196	13,085,182,978	*h Equivalensts at beginning of year - Company*
Kas dan setara kas awal tahun - Entiras Anak	3	6,448,250,199	6,183,795,471	*Equivalensts at beginning of year - Subsidiaries*
SALDO AKHIR KAS DAN SETARA KAS		**7,783,102,708**	**20,345,658,541**	***ID CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

1 UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Citra Permai, Tbk. ("Perseroan") adalah Perseroan terbatas yang telah secara sah didirikan dengan nama "PT Bumi Citra Permai", berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT. Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut dengan "Akta Pendirian"), dimana Akta Pendirian ini, telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000, telah didaftarkan di Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor Tanda Daftar Perusahaan 090517039407 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 2105/BH.09.05/X/2001, tanggal 25 Oktober 2001 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10, tanggal 1 Februari 2002, Tambahan No. 1101.

Berdasarkan Akta Berita Uara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 9, tanggal 6 Mei 2009, dibuat dihadapan Robert Purba, SH, Notaris di Jakarta, ("Akta No. 9/2009"), yang antara lain memuat persetujuan Pemegang saham tentang (i) perubahan status Perusahaan dari sebelumnya Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, (ii) persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 500.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap saham melalui penawaran umum saham perdana kepada masyarakat disertai waran sebanyak-banyaknya 245.000.000 waran dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap waran. Akta No. 9/2009 tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009. Penawaran Umum Perdana saham kepada masyarakat melalui penawaran dan pencatatan pada Bursa Efek Indonesia dengan Tanggal Efektif 30 November 2009.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan usaha sebagai berikut:

a. Menyelenggarakan usaha *real estat* dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), developer, pematangan, pemetakan/peng-kaplingan dan penjualan tanah, baik tanah siap bangun untuk industri maupun perumahan;

b. Menyelenggarakan usaha kontraktor guna memborong segala mUam pekerjaan bangunan dan pekerjaan umum;

c. Menyelenggarakan usaha perdagangan umum baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain.

1 *GENERAL*

a. *Establishment and general information*

PT Bumi Citra Permai Tbk ("Company") was established in the Republic of Indonesia based on deed no. 2 dated 3 May 2000 drawn up before Abdullah Ashal, Notary in Jakarta ("Deed of Establishment"). This deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia based on his Decree No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, dated 7 September 2000, and has been registered in the Register Ucording to Law no. 3 of 1982 concerning Compulsory Company Registration with Company Registration Number 090517039407 at the Company Registration Office, Central Jakarta Municipality No. 2105/BH.09.05/X/2001, dated 25 October 2001 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10, dated 1 February 2002, Supplement No. 1101.

Based on the Deed of Minutes of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9, dated 6 May 2009, drawn up before Robert Purba, SH, Notary in Jakarta, ("Deed No. 9/2009"), which among other things contains the approval of the Shareholders regarding (i) the change in the status of the Company from previously a Closed Company to a Public Company , (ii) approval for the issuance of shares in the Company's savings of up to 500,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share through an initial public offering of shares to the public Ucompanied by warrants of up to 245,000,000 warrants with a nominal value of Rp100 per warrant. Deed No. 9/2009 has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decree No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, May 18, 2009. Initial Public Offering of shares to the public through offering and listing on the Indonesia Stock Exchange with Effective Date November 30, 2009.

In Ucordance with article 3 of the Company's articles of association, the aims and objectives of the Company are to conduct business in the real estate, construction, trading, mining, services, transportation, printing and agriculture sectors. To Uhieve the above aims and objectives, the Company may carry out the following business:

a. Carrying out real estate business with all Utivities and Utivities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and residential land;

b. Organizing contrUtor business to buy all kinds of building works and public works;

c. Carrying out general trading business both on its own Ucount and on Ucount of other parties.

1 UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Saat ini kegiatan usaha yang secara efektif telah dijalankan berupa menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (land clearing), developer, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan.

Perusahaan berkantor pusat di Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 dan mempunyai lokasi Kawasan Industri di Tangerang dengan usaha Kawasan untuk industri dan pembangunan pergudangan industri, rumah kantor (ruko) dan perumahan (Three In One) di Desa Peusar dan Budimulya, Kecamatan Panongan, Enamraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003. PT Bumi Citra Investindo merupakan entitas induk dan juga entitas terakhir Perusahaan.

b. Susunan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas No. 1 tanggal 03 Juli 2024 dibuat dihadapan Notaris Diah Guntari L Soemarwoto, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dalam Keputusan Rapat memutuskan dan memberhentikan dengan hormat perurus lama dan menggangkat pengurus baru, dengan susunan Dewan Komisaris, Direksi Perusahaan, pada periode dan tahun yang berakhir tanggal tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris				*Board of Commissioners*
Komisaris Utama	:	Tn./*Mr.* Tahir Ferdian	:	*President Commissioners*
Komisaris Independen :	:	Tn./*Mr.* Albertus Banunaex	:	*Independent Commissioners*
Komisaris:	:	Tn./*Mr.* Effendi Halim	:	*Commissioners*
Dewan Direksi				*Board of Directors*
Direktur Utama	:	Tn./*Mr.* Edward Halim	:	*President Director*
Direktur	:	Tn./*Mr.* Handry Soesanto	:	*Director*
Direktur tidak terafiliasi	:	Tn./*Mr.* Wagiman Tanto		*Unaffiliated director*

Berdasarkan Dewan Komisaris Perusahaan membentuk dan Pengangkatan Dewan Komite Audit ditetapkan dengan Surat Penunjukan No.176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017, dan Jabatan Dewan Komite Audit berlaku sampai RUPS Perseroan pada Tahun 2018, dengan Susunan Dewan Komite Audit sebagai berikut:

Dewan Komite Audit				*Board of Audited Commiittee*
Ketua	:	Tn./Mr. Albertus Banunaex	:	*Chairman*
Anggota	:	Tn./Mr. Aris Kartawijaya	:	*Member*
		Tn./Mr. Denni Pratama Karel		

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada periode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing sebanyak 172 karyawan dan 175 karyawan (tidak diaudit).

1 *GENERAL (Continued)*

a. *Establishment and general information (continued)*

Currently, the business Utivities that have been carried out effectively are in the form of conducting a real estate business with all Utivities and Utivities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and commercial land. housing area.

The company's head office is on Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Central Jakarta 10450 and has an Industrial Estate location in Tangerang with area businesses for industry and the construction of industrial warehousing, office houses (shops) and housing (Three In One) in Peusar and Budimulya Villages, Panongan District, Enamraksa - Cikupa , Tangerang Regency, Banten province. The company started its commercial operations in 2003. PT Bumi Citra Investindo is the parent entity and also the last entity of the company.

b. *Composition Board of Commissioners, Directors, and Audit Committee and Employees*

Based on the Deed of Annual General Meeting the Company of Shareholders No. 1 dated July 03, 2024 made before Notary Diah Guntari L Soemarwoto, S.H., Notary in South Jakarta, in a Meeting Decision decided and honorably dismissed the old management and appointed new management, with the composition of the Board of Commissioners, Directors Company, for the priod and years ended dates September 30, 2026 and December 31, 2025, are as follows:

Based on the Board of Commissioners, the Company formed and Appointed the Audit Committee Board by Appointment Letter No.176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated September 13 2017, and the Position of the Audit Committee Board is valid until the Company's GMS in 2018, with the composition of the Audit Committee Board as follows:

The number of permanent employees of the Company and Subsidiaries (hereinafter together with the Company referred to as the "Group") or the priod and years ended dates September 30, 2026 and December 31, 2025. are 172 employees and 175 employees respectively (unaudited).

1 UMUM (Lanjutan)

b. Susunan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Jumlah Gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk periode dan tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing sebesar Rp2.805.500.000 dan Rp1.195.000.000.000 dan Rp3.750.000.000 dan Rp1.600.000.000.

c. Entitas Anak

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Perusahaan Induk memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional atasnya, biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perusahaan Induk mengendalikan entitas lain. Perusahaan juga menilai Keberadaan pengendalian ketika tidak memiliki lebih dari 50% hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara de-fUto. Pengendalian de-fUto dapat timbul ketika jumlah hak suara yang dimiliki Perusahaan Induk, secara relatif terhadap jumlah dan penyebaran kepemilikan hak suara pemegang saham lain memberikan Perusahaan Induk kemampuan untuk mengendalikan kebijakan keuangan dan operasi, serta kebijakan lainnya.

Struktur Entitas Anak

Pada perode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2026 and 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut;

1 *GENERAL (Continued)*

***b. Composition Board of Commissioners, Directors, and Audit Committee and Employees** (continued)*

Total salaries and allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners, for the and period years ended September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp2.805,500,000 and Rp1,195,000,000 Rp3,750,000,000 and Rp1,600,000,000, respectively.

c. Subsidiaries

Subsidiaries are all entities over which the Parent Company has the power to govern the financial and operating policies, usually through ownership of more than half of the voting rights. The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether the Parent Company controls another entity. The company also assesses the existence of control when it does not have more than 50% of the voting rights but can set de-fUto financial and operational policies. De-fUto control can exist when the number of voting rights held by the Parent Company, relative to the number and distribution of voting rights held by other shareholders, gives the Parent Company the ability to control its financial and operating policies and other policies.

Subsidiaries Structure

As of for the priode and years ended September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company directly owns the following Subsidiaries;

Nama Entitas *Name of Entity*	Prosentase Kepemilikan *Procentage Ownership*	Kegiatan usaha *Principal Utivity*	Mulai operasional *Utivity operasional*	Total Aset sebelum dieliminasi *Total Assets before Elimination* *September 30, 2026*	 *December 31, 2025*
PT Millenium Power	79%	Penyediaan tenaga listrik / *Electrical supply*	Belum operaional / *not yet operation*	5,607,970,936	5,607,970,936
PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)	60%	Penyediaan air bersih / *Drinking water supply*	*Commercial operation year 2013*	51,065,532,264	47,490,003,237

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator pasar modal.

2. *SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION*

a. Compliance with Financial Ucounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared in Ucordance with Financial Ucounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Ucounting Standard Board of the Indonesian Institute of Ucountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akun terkait. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan konsolidasian konsisten dengan penyusunan laporan keuangan periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK dan ISAK yang baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disusun 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 pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Dasar Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Seluruh saldo, penghasilan dan beban, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan nonpengendali (KNP) mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas entitas anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill)* dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

a. Compliance with Financial Ucounting Standards (SAK)(continued)

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain Ucounts which are measured using other measurements as described in the related Ucount policies. The Ucounting policies used in the preparation of the consolidated statements are consistent with the preparation of the financial statements for the previous period, except for the implementation of several new PSAK and ISAK which became effective on January 1, 2020 as disclosed in this Note.

Except for the consolidated statements of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared on the Ucrual basis, and the measurement basis is using the historical cost concept, except for certain Ucounts which are measured on the basis as stated in the relevant notes.

The consolidated statements of cash flows, prepared using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing Utivities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company.

b. Basis of the Consolidated Financial Statements

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the Ucrual basis, except for certain Ucounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant Ucounts.

All balances, income and expenses, including unrealized gains or losses from intra-group transaations and dividends, are eliminated in full.

Non-controlling interest (KNP) represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statement of comprehensive income, and within equity in the consolidated statement of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Changes in the Company's interest in subsidiaries but without loss of control are Ucounted for as equity transaations. If the Company loses control over a subsidiary, the Company at the date when control is lost:

- *Derecognize the assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries at their carrying amounts;*
- *Derecognize the carrying amount of eUh KNP;*
- *recognize the fair value of payments received and distributions of shares (if any);*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Dasar Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- Mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi konsolidasian.

Perubahan atas PSAK dan ISAK

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2026 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrument keuangan.
- Amandemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang kontrak yang mengUu pada listrik bergantung alam.
- Revisi PSAK No. 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali"

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan aset dan liabilitas pada tanggal laporan posisi keuangan dan hasil usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut dari Perusahaan dan entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Perusahaan menggunakan metode akuisisi untuk mencatat akuisisi entitas anak. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi.

Kepentingan nonpengendali atas total laba rugi komprehensif entitas anak diidentifikasi sesuai proporsinya dan disajikan sebagai bagian dari total laba komprehensif yang dapat diatribusikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak diidentifikasi pada tanggal kombinasi bisnis yang selanjutnya disesuaikan dengan proporsi atas perubahan ekuitas entitas anak dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Bila pengendalian atas suatu entitas diperoleh dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai. Bila pengendalian berakhir dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk bagian tahun dimana pengendalian masih berlangsung.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

b. Basis of the Consolidated Financial Statements *(continued)*

- *Recognize any residual investment in subsidiaries at fair value;*
- *Reclassify the Company's share of components previously recognized as other comprehensive income to profit or loss, or transfer directly to retained earnings and;*
- *Recognize any resulting differences as gains or losses in consolidated profit or loss.*

Changes to PSAK and ISAK

The following are the amendments and adjustments to the new SAK that are effective for the financial year starting January 1, 2026, the application of which has no significant effect on the disclosures or amounts reported in the Company's consolidated financial statements for the current and previous years:

- *Amendments to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosures" regarding the classification and measurement of financial instruments.*
- *Amendments to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosures" regarding contrUts referring to natural-dependent electricity.*

  Revision of PSAK No. 338 "Business Combinations of Entities Under Common Control".

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the assets and liabilities at statements of financial position date and results of operations for the years then ended of the Company and entities in which the Company has control when the Company is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. The Company used the Uquisition method to Ucount for the Uquisition of subsidiaries. The cost of Uquisition includes any fair value of contingent consideration at the Uquisition date.

Non-controlling interests in the total comprehensive income of subsidiaries is identified at its portion and presented as part of total attributable comprehensive income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Non-controlling interests in the net assets of subsidiaries is identified at the date of business combination afterwards adjusted by proportion of changes in equity of subsidiaries and presented as part of equity in the consolidated statements of financial position.

Where control of an entity is obtained during a financial year, its results are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date on which control commences. Where control ceases during a financial year, its results are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the part of the year during which control exists.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang dipakai dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian dalam semua hal yang material telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak.

Seluruh transaksi dan saldo yang material antara Perusahaan-Perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian

Goodwill merupakan selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara jumlah harga perolehan investasi dengan proporsi nilai wajar aset bersih entitas anak pada tanggal akuisisi. *Goodwill* tidak diamortisasi dan dilakukan uji penurunan nilai setiap tahun.

Transaksi restrukturisasi antar entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode yang serupa dengan metode penyatuan kepemilikan. Selisih antara nilai perolehan investasi dengan proporsi nilai buku aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat dalam akun "Tambahan modal disetor" dalam bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Ventura bersama adalah suatu entitas dimana Perusahaan memiliki pengendalian bersama dengan satu venturer atau lebih. Ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan untuk kewajiban, disajikan pada bagian dari "Aset Tidak Lancar".

e. Transaksi Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

Kurs, berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan untuk mentranslasi nilai aset dan liabilitas moneter pada tanggal laporan posisi keuangan pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, untuk mata uang Amerika US Dollar dalam 1 US$ = Rp17.998 dan Rp16.782.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

c. Principles of consolidation *(continued)*

The Ucounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements in all material respects have been consistently applied by the subsidiaries.

All material transaations and balances between consolidated companies have been eliminated in preparing the consolidated financial statements.

Goodwill represents unidentified excess of total investment cost over the proportionate underlying fair value of the Uquired subsidiary's net assets at the Uquisition date. Goodwill is not amortised and tested for impairment annually.

Restructuring transaations for entities under common control are Ucounted for using a method similar as the pooling of interest method. The difference between the investment cost and the proportionate book value of the Uquired subsidiary's net assets is recorded as "Additional paid-in capital" under the equity section of the consolidated statements of financial position.

Joint venture is an entity in which the Company jointly controls with one or more other venturers. Joint venture is Ucounted for using the equity method.

d. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks including all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of plUement, which are not pledged as collateral and are restricted in use. Banks and time deposits which are restricted in use or pledged as collateral for liabilities are presented under "Non-current Assets" section.

e. Foreign Currency Transaations and Balances

The Ucounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transaations denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transaations. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising on foreign currency transaations and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized as current period profit or loss.

Exchange rates, based on the Bank Indonesia middle rate, used to translate monetary assets and liabilities at the statement of financial dates as of September 30, 2026 and December 31, 2025, charges for United Stated Dollar (US Dollar) in 1 US$ = Rp17,998 and Rp16,782.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Piutang usaha dan Piutang lainnya

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/ penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Penyisihan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai. Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi. Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Penagihan kembali dikemudian hari atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan pada laba rugi.

g. Persediaan

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

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk Persediaan lainnya ditentukan dengan metode first-in, first out (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

f. Trade and Other receivables

Trade receivables are receivables arising from the sale/delivery of services from the main Utivities of the Company

Trade receivables are presented at the net nominal value of the receivables less imputed VAT and allowance for decrease in uncollectible Ucounts. Allowance for impairment of receivables against the risk of possible uncollectible Ucounts is made by establishing an allowance for decline in uncollectible Ucounts.

Trade and non-trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, if the impUt of discounting is significant, less provision for impairment. The collectability of trade and non-trade receivables is reviewed periodically. Receivables that are known to be uncollectible are written off by directly reducing their carrying amount. An allowance Ucount is used when there is objective evidence that the Company is unable to collect all outstanding amounts in Ucordance with the original receivable terms. Significant financial difficulties experienced by the debtor, the possibility of the debtor being declared bankrupt or carrying out financial reorganization and default or delinquent payments are indicators that are considered to indicate an impairment in the value of receivables.

The amount of the impairment loss is recognized in the profit or loss. When trade and non-trade receivables, for which an impairment loss has been recognized, are not collectible in a subsequent period, these receivables are written-off by reducing an allowance Ucount. Collections at a later date for receivables which have previously been written off, are credited to profit or loss.

g. Inventories

Properties Uquired or in progress for sale in the ordinary course of business, not for rental or for capital appreciation, constitute inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method, except for other inventories which are determined using the first-in, first out (FIFO) method.

The cost of land under development includes the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development Utivities and borrowing costs, if any. At the time of sale, all costs are allocated proportionally based on eUh area.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated to the available for sale area.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

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

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun Persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari Persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

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

h. Tanah yang belum Dikembangkan

Persediaan tanah yang belum dikembangkan disajikan di laporoan posisi keuangan sebesar nilai yang terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value).

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari "biaya pra-perolehan" dan "biaya perolehan tanah". Harga perolehan tanah yang belum dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

Biaya pra-perolehan tanah
Mencakup biaya sebelum perolehan tanah atau sampai Perusahaan memperoleh izin perolehan tanah dari Pemerintah. Biaya pra-perolehan tanah meliputi biaya pengurusan izin, konsultasi hukum, gaji karyawan, studi kelayakan, analisis dampak lingkungan dan imbalan untuk ahli pertanahan.

Biaya perolehan tanah
Biaya perolehan tanah mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Biaya perolehan tanah meliputi biaya perolehan, biaya gambar topografi, master plan, pengurusan dokumen, bea balik-nama, komisi perantara, imbalan jasa profesional dan pematangan tanah.

i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfUt masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

g. Inventories *(continued)*

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

For residential property projects, when infrastructure development and construction is carried out, this Ucount is reclassified to inventory Ucount. For commercial property projects, upon completion of development and construction of infrastructure, this Ucount will remain as part of inventories or reclassified to fixed assets or investment properties, whichever is more appropriate.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business based on market prices at reporting date and discounted to the time value of money, if material, less the estimated costs of completion and the estimated costs to make the sale. Impairment in inventory value is determined to reduce the carrying amount of inventories to net realizable value and the decrease is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

h. Land inventory has not been developed

Inventories of land that have not yet been developed are presented in the statement of financial position at the lower of cost or net realizable value.

Uquisition cost of land that has not yet been developed, which consists of "pre-Uquisition cost" and "land Uquisition cost". The Uquisition cost of land that has not been developed will be transferred to land under development when land development will begin.

Includes costs prior to land Uquisition or until the Company obtains land Uquisition permits from the Government. Land pre-Uquisition costs include fees for obtaining permits, legal consultations, employee salaries, feasibility studies, environmental impUt analysis and fees for land experts.

Land Uquisition costs
The cost of land Uquisition includes the cost of purchasing the land area, including all costs that directly result in the land being ready for use Ucording to the stated purpose. Land Uquisition costs include Uquisition costs, topographical drawing fees, master plans, document processing, title transfer fees, intermediary commissions, fees for professional services and land preparation.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Investasi Penyertaan saham

Perusahaan dan Kelompok usaha menerapkan PSAK No.15 (Penyesuaian 2015) "investasi pada entitas assosiasi", PSAK Revisi ini secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas anak / asosiasi dalam hal penentuan pengatuh signifikan, metote akuntansi yang harus diterapkan, penentuan nilai investasi dan Laporan keuangan konsolidasian tersendiri.

Penyertaan pada Entitas asosiasi
Investasi kelompok Perusahaan pada Entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metote ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana kelompok Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, dimana jumlah tercatat investasi tersebut ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian Perusahaan atas laba atau rugi, dan penerimaan deviden dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Laporan laba-rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi kelompok Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini jika dapat dipakai dalam Laporan keuangan konsolidasian Induk dan konsolidasian perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasikan sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan Entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan dalam Entitas anak / asosiasi dalam laporan keuangan konsolidasian.

Setelah menerapkan metode ekuitas, Kelompok Perusahaan menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kelompok Perusahaan menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengintifikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi megalami punurunan nilai. Dalam hal ini nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba-rugi komprehensif konsilidasian.

Penyertaan pada Perusahaan asosiasi
Investasi saham dimana Perusahaan dan/atau Entitas Anak mempunyai kepemilikan saham sebesar 20% sampai dengan 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas. Dengan metode ini, investasi dicatat pada biaya perolehan, disesuaikan dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih dari Perusahaan penerima investasi sejak tanggal perolehan, dikurangi deviden yang diterima.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

j. Share investment

The Company and the Business Group apply PSAK No.15 (Adjusment 2015) "investments in associates", this revised PSAK retrospectively and regulates the Ucounting of investments in subsidiaries/associations in terms of determining significant influencers, Ucounting methods to be applied, determination of investment value and Separate consolidated financial statements.

Investments in Associated Entities
The Group's investment in associates is measured using the equity method. An associate is an entity over which the Group has significant influence, in which the carrying amount of the investment is increased or decreased to recognize the Company's share of profits or losses and dividends received from the associated entity from the date of Uquisition.

The consolidated statements of comprehensive income reflect the share in the results of operations of the associates. If there has been a change recognized directly in the equity of the group's associates, the Company recognizes its share of such changes and discloses this when applicable in the consolidated financial statements of the parent and consolidated changes in consolidated equity. Unrealized gains or losses as a result of transaations between the Company and its associates are eliminated at the amount Ucording to the interest in the Subsidiaries/associates in the consolidated financial statements.

After applying the equity method, the Group Companies determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Company's investment in an associate. The Group determines at eUh reporting date whether there is objective evidence indicating that the investment in the associate is impaired. In this case the value is based on the difference between the recoverable amount and the carrying amount and recognizes it in the consolidated statement of comprehensive income.

Investment in associated companies
Investments in shares in which the Company and/or Subsidiaries have an ownership interest of 20% to 50% are Ucounted for using the equity method. Under this method, investments are recorded at cost, adjusted for the Company's share of the net profit or loss of the recipient Company from the date of Uquisition, less any dividends received.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Aset tetap dan Penyusutannya

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

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

Jenis Aset Tetap	Taksiran Masa ManfUt *Estimated Useful Life*
Bangunan	20 tahun / *Years*
Bangunan dan sarana *Water Treatment Plan* (WTP)	20 tahun / *Years*
Instalasi saluran Pipa air WTP	10 tahun / *Years*
Perabot dan peralatan kantor	2 - 4 tahun / *Years*
Peralatan proyek	2 - 4 tahun / *Years*
Mesin, peralatan dan Alat berat	4 - 8 tahun / *Years*
kendaraan	4 - 8 tahun / *Years*

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfUt dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfUt aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfUt ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

k. Fixed Assets and Depreciation

Fixed assets, except for land, are stated at cost less Ucumulated depreciation and impairment losses, if any. Land is stated at cost and not depreciated. The cost of an item of property, plant and equipment includes: (a) purchase price, (b) costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the costs of dismantling and removing and restoring the site of the asset (if any). EUh part of property, plant and equipment with a cost that is significant to the total cost of the asset is depreciated separately.

When significant renewals and repairs are made, the cost is recognized in the carrying amount of the property and equipment as a replUement if the recognition criteria are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation of assets begins when the assets are ready to be used Ucording to their intended use by the Group and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives as follows:

% Penyusutan *Depreciation %*	*Fixed Assets Type*
5% - 10%	*Building*
5.0%	*Buildings and clean water management fUilities / Water Treatment Plan (WTP)*
10%	*Water pipe installation WTP*
25% - 50%	*Furnitures and equipment*
25% - 50%	*Project equipment*
12,50% - 25%	*MUhinery, equipment and heavy equipment*
12,50% - 25%	*Vehicles*

At the end of eUh reporting period, the residual values, useful lives and method of depreciation are reviewed and, if appropriate, adjusted prospectively. Changes in the expected useful life of the asset and residual value are considered for modification of the depreciation period and the depreciated amount is treated as a change in Ucounting estimate.

The carrying amount of fixed assets is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Gains or losses arising from derecognizing the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are credited or charged to profit or loss in the period the asset is derecognised.

Assets under construction represent the Ucumulated costs of materials and other related costs up to the date when the assets are completed and ready for use. These costs are reclassified to the related fixed assets when the assets are ready for their intended use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK No. 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (over time) atau pada waktu tertentu (at a point in time).

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (over time), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi;

a. Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfUt yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
b. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
c pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, serta kapling tanah tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu *(at a point in time).*

Beban pokok penjualan rumah hunian dan ruko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Pendapatan sewa
Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang masa sewa.

Pengakuan Beban
Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

If the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount, the amount is written down to the recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

I. Revenue and Expense Recognition

The company applies PSAK No. 115, "Revenue from ContrUts with Customers". Based on this new standard, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contrUt (over time) or at a certain time (at a point in time).

An entity recognizes revenue when (or while) it fulfils its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to the customer. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

Revenue recognized over the time if one of the below criteria are met;

a. The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by performing the entity as long as the entity performs its performance obligations;
b. The entity's performance give rise or increase the assets controlled by customers as long as they are generated or increased; or
c The entity's performance does not give rise to an asset with alternative uses for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

Revenue from the sale of houses, shophouses and other similar buildings along with plots of land, as well as plots of land without buildings are recognized at a certain time (at a point in time).

The cost of goods sold for residential houses and shophouses is determined based on all Utual costs incurred and the estimated costs to complete the work. The estimated costs to complete the work are presented in "Ucrued Expenses" which are presented in the statement of financial position. The difference between the estimated cost and the Utual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenue" for the current period.

Rental revenue
Revenues from rental are recognized ovet the time on a straight-line basis throughout the term of the lease.

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenues" Ucount and will be recognized as income periodically in Ucordance with the applicable rental contrUts.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

m. Imbalan pasca kerja

Penerapan PSAK No. 219 dan berlaku surut perhitungan kembali Imbalan Pasca Kerja mulai tahun 2013, Imbalan Pasca Kerja kepada karyawannya sesuai dengan ketentuan diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja ('UUCK') UU No. 6/2023 dan PP No. 35/2021, yang merupakan kewajiban imbalan kerja. Jika imbalan pensiun sesuai dengan UUCK No. 6/2023 dan PP No. 35/2021, lebih besar dari program pensiun yang ada, selisih tersebut diakui sebagai bagian dari kewajiban imbalan pensiun.

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

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

n. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku sejak tahun fiskal 2010 dan seterusnya tarif tunggal sesuai UU tarif Pajak. Dan perubahan Peraturan Pemerintah (Pengganti UU Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020) Pasal 5 (ayat 1) penyesuaian Undang-Undang mengenai Pajak Penghasilan Tarif pajak Wajib Pajak badan berupa penurunan Tarif pasal 17(1) menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021. Dan perubahan tarif pajak sesuai Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan No. 7 Tahun 2021 pasal 17 (ayat 1.b) tarif Pajak penghasilan badan 22% mulai berlaku pada tahun 2022, sebagai dasar perhitungan Beban Pajak penghasilan badan dan Beban/(manfUt) Pajak tangguhan.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, di negara di mana Grup dan entitas anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

m. Employee Benefits

Application of PSAK No. 219 and retroUtive recalculation of Post-Employment Benefits starting in 2013, Post-Employment Benefits for employees in Ucordance with the provisions stipulated in the Job Creation Law ('UUCK') UU No. 6/2023 dan PP No. 35/2021, which is an employee benefit obligation. If the pension benefits are in Ucordance with UUCK No. 6/2023 dan PP No. 35/2021, is greater than the existing pension plan, the difference is recognized as part of the pension benefit obligation.

The Group's net liability for defined benefit plans is calculated as the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of the post-employment benefit obligation is carried out using the Projected Unit Credit method in Utuarial calculations which are carried out at the end of eUh reporting period.

Remeasurement of post-employment benefit obligations, including a) Utuarial gains and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) any change in the impUt of the asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income when they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

n. Income Taxes

The tax expense consists of current tax and deferred tax. Tax is recognized in the profit or loss, unless the tax relates to transaations or events that are recognized in other comprehensive income or recognized directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax expense is determined based on taxable profit for the period calculated based on the tax rate in effect from fiscal year 2010 onwards at the single rate in Ucordance with the Tax Rate Law. And changes to Government Regulation (ReplUement to Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2020) Article 5 (paragraph 1) adjustments to the Law on Income Tax Corporate Taxpayer Tax Rates in the form of reducing the Tariff of article 17(1) to 22% which applies in the tax year 2020 and 2021. And changes to tax rates Ucording to the Law on the Harmonization of Tax Regulations No. 7 of 2021 article 17 (paragraph 1.b) corporate income tax rate of 22% comes into effect in 2022, as a basis for calculating corporate income tax expense and deferred tax expenses/(benefits).

The current tax expense is calculated based on the tax regulations in force at the financial reporting date, in the countries where the Group and its subsidiaries operate and generate taxable income. Management periodically evaluates positions reported in Annual Tax Returns (SPT) with respect to situations where applicable tax rules require interpretation. If necessary, management determines the provision based on the amount expected to be paid to the tax authorities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode balance sheet liability untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal goodwill atau pada saat pengakuan awal aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfUtkan.

Atas perbedaan temporer dalam investasi pada entitas anak dan asosiasi dibentuk pajak penghasilan tangguhan, kecuali untuk liabilitas pajak penghasilan tangguhan dimana saat pembalikan perbedaan sementara dikendalikan oleh Grup dan sangat mungkin perbedaan temporer tersebut tidak akan dibalik di masa mendatang.

Aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dapat saling hapus apabila terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini dengan liabilitas pajak kini dan apabila aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan adanya niat untuk melakukan penyelesaian saldo-saldo tersebut secara neto.

Pajak Penghasilan Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

MengUu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION *(Continued)*

n. *Income Taxes* *(continued)*

Deferred income tax is recognized, using the balance sheet liability method, for all temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, a deferred income tax liability is not recognized if it arises from the initial recognition of goodwill or upon initial recognition of assets and liabilities arising in transaations other than business combinations which at the time of the transaation did not affect Ucounting profit or loss and taxable profit or loss. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enUted or substantively enUted at the end of the reporting period and are expected to apply when the deferred income tax asset is realized or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable income will be available against which the temporary differences can be utilised.

Deferred income tax is provided for temporary differences in investments in subsidiaries and associates, except for deferred income tax liabilities where the timing of the reversal of the temporary differences is controlled by the Group and it is highly probable that the temporary differences will not be reversed in the future.

Deferred income tax assets and liabilities may be offset if there is a legally enforceable right to set off the current tax assets and current tax liabilities and if the deferred income tax assets and liabilities are imposed by the same taxation authority, either for the same taxable entity or and there is an intention to settle these balances on a net basis.

Final Income Taxes

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaation is still imposed even though the transaation participant suffers a loss.

Referring to the revision of PSAK No. 46 mentioned above, the final tax is not included in the scope regulated by PSAK No. 46. Therefore, the Group decided to present the final tax expense relating to the sale of land and buildings, and rental income as separate items.

On August 8, 2016, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 relating to income from the sale of houses and shophouses is subject to a final tax of 2.5%.

Ucording to Law no. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building in question.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

o. Transaksi Pihak Hubungan Berelasi

Group menerapkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK Revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan konsolidasian secara individual.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang berkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam Pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut: ;
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau
   iii. Personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal sebagai berikut"
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   ii. Satu entitas ajalah entitas asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yan. terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, entitas sponsor juga terkait dengan entitas pelapor;
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam butir (a), (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau anggota manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

n. *Income Taxes* *(continued)*

On November 4, 2008, the Government issued Government Regulation no. 71 of 2008 regarding Income Tax from Income on Transfer of Land and/or Building Rights. This regulation states that income from land and/or building ownership is subject to final tax. This regulation is effective from January 1, 2009.

o. Transaation with Related Parties

The Group applies PSAK No. 224 "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires the disclosure of relationships, transaations and balances with related parties, including commitments, in the financial statements and is also applied to the consolidated financial statements individually.

Related parties are people or entities related to the entity that prepares its financial statements (referred to in this statement as "reporting entity").

1) The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:
   i. Has control or joint control over the reporting entity;
   ii. Has significant influence over the reporting entity; or
   iii. Key management personnel of the reporting entity or the reporting parent entity

2) *An entity is related to the reporting entity if it fulfils one of the following conditions:*
   i. The entity and the reporting entity are members of the same business group (meaning that eUh parent, subsidiary and subsequent subsidiary is related to the other entities).
   ii. 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, of which the other entity is a member).
   iii. The two entities are joint ventures of the same third party.
   iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   v. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from a reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
   vi. Entity that is controlled or jointly controlled by the person identified in letter a, or
   vii. The person identified as referred to in letter a.i. have significant influence over the entity or are key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Transaksi Pihak Hubungan Berelasi (lanjutan)

viii. 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.

Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

p. Instrument keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 109 "Instrumen Keuangan". Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

Aset keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini;
- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi
Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain
Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:
i Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

2. *SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION*
(Continued)

o. Transaation with Related Parties (continued)

viii The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. The government in this case is the Minister of Finance or the Regional Government which is the shareholder of the entity.

Significant transaations made with related parties, whether or not carried out under the same terms and conditions as third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

***p.* Financial Instruments**

The company applies PSAK No. 109 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contrUtual terms of the financial instrument.

FinUial assets

The Company classifies financial assets in the following categories:
- *Measured at amortized cost; and*
- *Measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.*

This classification depends on the Company's business model and cash flow contrUtual terms.

a) *Financial assets are measured at amortized cost*
This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payments of principal and interest".

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaation price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaation costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

b) *Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*
This classification applies to the following financial assets:
i. Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contrUtual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of "solely of principal and interest payments".

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Instrument keuangan (lanjutan)

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

ii Investasi ekuitas dimana Perusahaan telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Deviden diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi
Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

i Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.

ii Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

***p.* Financial Instruments** *(continued)*

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaation costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

ii Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

c) *Financial assets are measured at fair value through profit or loss*
This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaation costs are charged to profit or loss:

i Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.

ii Equity investments held for trading or where other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognised when the contrUtual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the assets. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Instrument keuangan (lanjutan)

Perusahaan mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Perusahaan dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

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

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Perusahaan harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

q Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menelUh jumlah tercatat aset non-keuangan pada setiap akhir tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, maka jumlah terpulihkan atau nilai pakai diestimasi.

r Laba Neto per Saham Dasar

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

s Informasi Segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam Penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfUt yang berbeda dari segmen lainnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL UOUNTING INFORMATION
(Continued)

p. Financial Instruments *(Continued)*

The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. A provision for impairment losses on trade receivables is measured at the same amount as the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

Impairment of financial assets

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Company considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and credit rating and includes future information.

The Company considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay his credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contrUtual period during which the Company is exposed to credit risk.

Expected credit loss is a probability-weighted estimate of credit loss. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contrUt and the cash flows the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

q Impairment of Nonfinancial Assets

The Group reviews the carrying amount of non-financial assets at eUh consolidated statement of financial position date to determine whether there is any indication of impairment. If there is an indication, the recoverable amount or value in use is estimated.

r Basic Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

***s* Informasi Segmen**

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

s Informasi Segmen (lanjutan)

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pendapatan, beban, hasil usaha, 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.

3 ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan nilai aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Estimasi, asumsi dan pertimbangan akan dievaluasi secara berkelanjutan dan didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa mendatang yang memungkinkan.

Grup telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting berikut ini dimana pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan telah dibuat dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut berdasarkan asumsi dan kondisi yang berbeda dan secara material dapat mempengaruhi hasil keuangan atau posisi keuangan yang dilaporkan di periode mendatang.

Rincian lebih lanjut mengenai sifat dari asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan yang relevan atas laporan keuangan konsolidasian.

(a) Penurunan nilai aset nonkeuangan

Sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup, setiap aset atau unit penghasil kas dievaluasi setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah ada indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, estimasi jumlah yang dapat dipulihkan.

(b) Pajak penghasilan

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan biaya tertentu selama estimasi penyisihan pajak penghasilan untuk setiap Grup dalam Grup. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan dimana penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada penetapan pajak penghasilan dan pajak penghasilan yang ditangguhkan dalam periode penentuan pajak tersebut (Catatan 18).

2. SUMMARY OF MATERIAL UCOUNTING INFORMATION
(Continued)

***s* Informasi Segmen** (continued)

The amount of eUh segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance. Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment. Segments are determined before balances and transaations between groups are eliminated as part of the consolidation process.

3 CRITICAL UCOUNTING MATERIAL AND JUDGEMENTS

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Ucounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts of assets and liabilities, disclosure of the value of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements, and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Estimates, assumptions and judgments will be evaluated on an ongoing basis and based on historical experience and other fUtors, including expectations of possible future events.

The Group has identified the following significant Ucounting policies where significant judgments, estimates and assumptions have been made and where Utual results could differ from those estimates based on different assumptions and conditions and could materially affect the financial results or financial position reported in future periods.

Further details regarding the nature of those assumptions and conditions can be found in the relevant notes to the consolidated financial statements.

(a) *Impairment of non-financial assets*

In Ucordance with the Group's Ucounting policies, eUh asset or cash-generating unit is evaluated eUh reporting period to determine whether there is any indication of impairment. If any indication exists, estimate the recoverable amount.

(b) *Income taxes*

Judgments and assumptions are required in determining the capital allowance and certain expense deductions over the estimated income tax allowance for eUh Group within the Group. There are many transaations and calculations for which the final tax determination is uncertain during the normal course of business. Where the final tax calculation of these matters is different from the amount previously recorded, the difference will have an impUt on the determination of income tax and deferred income tax in the tax determination period (Note 18).

3 ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

(c) Nilai realisasi neto Persediaan
Grup menelUh nilai tercatat dari Persediaan pada setiap tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa biaya tidak melebihi nilai realisasi neto. Estimasi dari nilai realisasi menggunakan beberapa asumsi, termasuk perkiraan harga Persediaan dan estimasi biaya untuk menyelesaikan Persediaan ke produk yang dapat dijual (catatan 6).

(d) Taksiran Masa ManfUt Ekonomis Aset Tetap
Masa manfUt setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfUt setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfUt properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap (Catatan 12).

3 CRITICAL UCOUNTING MATERIAL AND JUDGEMENTS
(Continued)

(c) *Net realizable value of inventories*

The Group reviews the carrying amount of inventories at eUh reporting date to ensure that their cost does not exceed the net realizable value. The estimate of realizable value uses several assumptions, including the estimated cost of inventories and the estimated costs to complete inventories into salable products (note 6).

(d) *Estimated Economic Useful Life of Fixed Assets*
The useful life of eUh Group fixed asset is determined based on the expected use of the asset. This estimate is determined based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The useful life of eUh asset is reviewed periodically and adjusted if the estimate differs from the previous estimate due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset. However, there is a possibility that the results of operations in the future may be significantly affected by changes in the amount and period of recording expenses resulting from changes in the fUtors mentioned above. Changes in the useful lives of investment properties and fixed assets may affect the amount of depreciation expense recognized and a decrease in the carrying value of fixed assets (Note 12).

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

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini terdiri dari :			*This Ucount consists of:*
Kas (Rupiah)			*Cash (Rupiah)*
Kas besar	2,352,753,668	2,302,825,288	*Cash*
Kas kecil	104,086,513	125,063,479	*Petty cash*
Kas Proyek WTP	373,606,521	-	*Cash project WTP*
Jumlah - Kas	2,830,446,702	2,427,888,767	*Total - Cash*
Bank			*Bank*
Perusahaan			*Company*
Bank (Rupiah)			*Bank (IDR)*
Bank pihak ketiga			*Bank third parties*
PT Bank Central Asia, Tbk.	3,258,152,292	6,715,439,180	*PT Bank Central Asia, Tbk.*
PT Bank BTN (Persero)	195,121,137	1,609,176,332	*PT Bank BTN (Persero)*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)	20,373,963	297,782,964	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)*
PT Bank CIMB Niaga, Tbk.	134,842,714	134,842,714	*PT Bank CIMB Niaga, Tbk.*
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	19,032,267	24,309,953	*PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.*
PT Bank OCBC NISP, Tbk.	5,458,300	5,980,761	*PT Bank OCBC NISP, Tbk.*
PT Bank Internasional Indonesia, Tbk	3,185,246	3,570,246	*PT Bank Internasional Indonesia, Tbk*
Bank Jabar, Banten	3,903,392	4,143,392	*Bank Jabar, Banten*
PT Bank ICBC	3,052,316	3,052,316	*PT Bank ICBC*
PT Bank Sinarmas, Tbk.	1,225,186	1,225,186	*PT Bank Sinarmas, Tbk.*
PT Bank Harda Internasional	585,837	585,837	*PT Bank Harda Internasional*
Bank (Valas / US$)			Bank (Valas / US$)
PT Bank Central Asia,Tbk. *(US$ 504,00 dan US$ 547.89; 30 Sept 2026 dan 31 Des-2025)*	9,070,992	9,194,652	*Bank Central Asia,Tbk. (US$ 504.00 and US$ 547.89.00: Sept 30, 2026 and Dec 31, 2025)*
Bank pihak berelasi			Bank pihak berelasi
PT BPR. Danatama Indonesia	75,432,018	89,794,867	*PT BPR. Danatama Indonesia*
Entitas anak			Entitas anak
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	358,670,933	3,128,093,823	*PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.*
PT Bank Central Asia, Tbk.	837,007,744	2,800,084,892	*PT Bank Central Asia, Tbk.*
PT Bank BTN (Persero)	20,691,744	20,885,513	*PT Bank BTN (Persero)*
PT Bank BPR Danatama KCP-Cukupa	4,910,000	-	*PT Bank BPR Danatama KCP-Cukupa*
PT Bank OCBC NISP, Tbk	1,939,926	51,000,000	*PT Bank OCBC NISP, Tbk.*
Jumlah - Bank	4,952,656,006	14,899,162,628	Total - Bank
Jumlah - Kas dan setara kas	**7,783,102,708**	**17,327,051,395**	**Tatal - cash and cash equivalents**

Untuk rekening giro dengan tingkat bunga jasa giro untuk periode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, berkisar sebesar 0,00%-1,00% per tahun, semua merupakan Bank pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia (catatan 31a).

For current Ucounts bank with interest rates for the periode and years ending as of September 30, 2026 and December 31, 2025, ranging from 0.00%-1.00% per year, all are third party banks, except for current Ucounts at PT BPR Danatama Indonesia (note 31a).

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga, yang terdiri dari :			*This Ucount represents trade receivables from third parties consisting of;*
Perusahaan			*Company*
Piutang cicilan			*Installment receivable*
PT Citra Permai Pesona (Ranca Iyuh)	680,242,240	680,242,240	*PT Citra Permai Pesona (Ranca Iyuh)*
PT Global Hanstama Jaya	660,000,000	660,000,000	*PT Global Hanstama Jaya*
PT Multi Sarana Farma	544,500,000	544,500,000	*PT Multi Sarana Farma*
Tan Sylvia Lamuda	480,000,000	480,000,000	*Tan Sylvia Lamuda*
Ryane Harjani	480,000,000	480,000,000	*Ryane Harjani*
PT Maxwell Logitrade Lestari	321,750,000	321,750,000	*PT Maxwell Logitrade Lestari*
PT Sunjin Blue Thread	295,952,140	295,952,140	*PT Sunjin Blue Thread*
PT Sanko Steel Indonesia	113,850,000	113,850,000	*PT Sanko Steel Indonesia*
CV Cipta Buana	108,987,378	108,987,378	*CV Cipta Buana*
Ivan Wijaya (tanah lebih)	76,050,000	76,050,000	*Ivan Wijaya (tanah lebih)*
PT Foam Chemindo	65,208,000	65,208,000	*PT Foam Chemindo*
Lain-lain (dibawah 50 juta)	109,332,535	109,332,535	*Other (under 50 million)*
Jumlah - Piutang usaha Perusahaan	3,935,872,293	3,935,872,293	*Total - Company Trade receivble*
Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri			*Subsidiaries - PT Milwater Pratama Mandiri*
Piutang pemakaian air pelanggan	3,658,671,253	3,267,741,162	*Customer water usage receivables*
Piutang pemasangan instalasi pipa	40,000	40,000	*eceivables for installation of pipe installations*
Piutang beban tetap dan pemeliharaan water meter pelanggan	54,744,595	58,429,212	*Fixed expense and customer water meter maintenance receivables*
Jumlah - Piutang usaha Entitas anak	3,713,455,848	3,326,210,374	*Total - Subsidiaries Trade receivble*
Jumlah - Piutang usaha (kotor)	7,649,328,141	7,262,082,667	*Total Trade receivable (bruto)*
Dikurangi; Penyisihan penurunan nilai piutang (catatan 32b)	(160,484,211)	(160,484,211)	*Minus - Allowance for impairment receivable (note 32b)*
Jumlah - Piutang usaha konsolidasian	**7,488,843,930**	**7,101,598,456**	***Total - Consolidated trade receivables***
Penyisihan penurunan nilai piutang			*Allowance for impairment receivable*
Saldo awal	(160,484,211)	(160,484,211)	*Begining balance*
Saldo akhir	(160,484,211)	(160,484,211)	*Ending balance*
Berikut ini rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur sebagai berikut :			*The following details trade receivables by age group as follows;*
Piutang Belum jatuh tempo	1,010,732,564	737,126,483	*Not yet due receivable*
Piutang Sudah jatuh tempo			*Expired receivable*
Jatuh tempo 1 - s/d 3 bulan	1,571,315,000	953,210,820	*Due date 1 until 3 mouth*
Jatuh tempo 3 - s/d 6 bulan	832,249,327	680,242,240	*Due date 3 until 6 mouth*
Jatuh tempo > 6 bulan	4,235,031,250	4,891,503,124	*Due date > 6 mouth*
	7,649,328,141	7,262,082,667	
Penyisihan penurunan nilai piutang	(160,484,211)	(160,484,211)	*Allowance for impairment receivable*
Jumlah - Piutang usaha konsolidasian	**7,488,843,930**	**7,101,598,456**	***Total - Consolidated trade receivables***

Berdasarkan telUhan atas piutang usaha per tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian baik individual dan kolektif, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh tagihan atas penjualan tersebut akan tertagih. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan para pembeli, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya (Catatan 28).

Based on a review of the trade receivables as of the date of the consolidated statements of financial position both individually and collectively, Management believes that all receivables for these sales will be collectible. The Company has agreements with the buyers, whereby the Company will only hand over the land and building certificates if the customers have paid all of their liabilities (Note 28).

6. PIUTANG LAIN-LAIN / *OTHER RECIVABLES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Piutang lain-lain - Pihak ketiga ini terdiri dari:			*Other receivables - These third parties consist of:*
PT Citra Permai Pesona	12,890,142,858	12,689,982,858	*PT Citra Permai Pesona*
PT Nindo Fortuna Sejahtera	10,214,395,181	2,388,538,056	*PT Nindo Fortuna Sejahtera*
PT Setia Pratama Konindo	2,983,597,313	2,983,597,313	*PT Setia Pratama Konindo*
PT Millenium Dewata Bersama	1,227,680,000	1,227,680,000	*PT Millenium Dewata Bersama*
PT Millenium Invesment	1,250,000,000	1,250,000,000	*PT Millenium Invesment*
Sales marketing	790,347,229	790,347,229	*Sales marketing*
Ibu Anni Halim	334,070,000	374,070,000	*Mrs Anni Halim*
Piutang karyawan	442,175,517	286,125,517	*Employeeivablee rec*
Piutang jasa pemeliharaan lingkungan (BPL)	1,228,023,447	1,084,611,571	*Maintanance fee receivable (BPL)*
Piutang usaha - Pemasangan line telepon	55,155,000	55,155,000	*Telephone line installation receivable*
Piutang lainnya (Sewa alat berat)	123,535,500	123,535,500	*Other receivable - Heavy equipment rental*
Piutang lainnya (Sewa lahan)	105,450,000	49,950,000	*Other receivable - ..... rental*
Lain-lain (dibawah 50 juta)	2,182,310,591	2,093,010,381	*Others (below 50 million)*
Jumlah - Piutang lain-lain sebelum penyisihan	33,826,882,635	25,396,603,425	*Total - Other receivables before allowance*
Dikurangi; Penyisihan penurunan nilai piutang piutang lain-lain (catatan 31b)	(61,331,775)	(61,331,775)	*Minus; Allowance for impairment of other receivables (note 31b)*
Jumlah - Piutang lain-lain	**33,765,550,860**	**25,335,271,650**	***Total - Other receivable third paties***

Piutang lain - lain terdiri dari pinjaman sementara / kas bon untuk keperluan proyek dan piutang karyawan. Penyelesaian untuk pinjaman sementara / kas bon diselesaikan saat pertanggungjawaban pinjaman tersebut dan penyelesaian untuk pinjaman karyawan akan dipotong pada saat pembayaran gaji periode berikutnya. Piutang lain-lain merupakan pinjaman kepada pihak ketiga.

Other receivables consist of temporary loans / cash receipts for project needs and employee receivables. Settlements for temporary loans / cash receipts are settled when the liability of the loan and settlements for employee loans will be deducted at the time of payment of the next salary period. Other receivables represent loans to third parties.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables.

7. PERSEDIAAN / *INVENTORIES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini terdiri dari			*This Ucount consists*
Perusahaan			*Company*
Tanah dalam pengembangan	210,234,322,151	242,463,068,540	*Land under development*
Bangunan dalam pengembangan	17,538,137,273	23,658,043,592	*Bulding under development*
Persediaan Instalasi telepon	23,431,320	23,431,320	*Inventories - Telephone Instalation*
Jumlah - Persediaan Perusahaan	227,795,890,744	266,144,543,452	*Total - Inventories Company*
Bagian Persediaan aset tidak lancar			*Inventory section of non-current assets*
Bangunan dalam pengembangan	(8,680,937,089)	(7,861,051,528)	*Bulding under development*
Jumlah - Persediaan - aset lancar	**219,114,953,655**	**258,283,491,924**	***Total Inventories - current assets***
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	445,258,844	448,210,335	*Inventories - Subsidiary (PT MPM)*
Jumlah - Persediaan konsolidasian - aset lancar	**219,560,212,499**	**258,731,702,259**	***Total Consolidation Inventories-current assets***

Mutasi atas psembilanbahan dan pengurangan / pelepasan atas tanah dalam pengembangan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan Gudang dan Ruko dalam pengembangan sebagai Beban pokok (catatan 29), adalah sebagai berikut;

Mutation of additions and subtrUtions/disposal of land under development (Plots ready to build / KSB) and Warehouses and Shophouses under development as cost of goods (note 29), are as follows;

7. PERSEDIAAN (Lanjutan) / ***7. INVENTORIES*** *(Continued)*

30 September 2026	Saldo Awal / *Balance as of* 1 Januari 2026 *January 1, 2026*	Psembilanbahan (Pembangunan) / *Additional (Development)*	Pengurangan (Beban pokok) / *Deduction Cost od Goods*	Saldo Akhir / *Balance as of* 30 September 2026 *September 30, 2026*	*September 30, 2026*
Perusahaan					*Company*
Tanah dalam pengembangan					*Land under development*
Biaya perolehan tanah	149,193,963,695	-	26,921,116,177	122,272,847,518	*Land Uquisition costs*
Pematangan tanah	1,128,339	-	203,601	924,738	*Land opening*
Cutt dan fill	56,456,916,493	11,179,946,109	11,061,933,177	56,574,929,425	*Cut and fill*
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, Jaringan listrik, telepon dan Turap, serta sarana lainnya.	24,854,267,589	164,580,846	4,506,533,582	20,512,314,853	*Infrastructure road fUilities drain, electricity, telp and plaster as well as other means*
Sertifikat, Akta, Perijinan dan advis planning	6,571,321,897	519,452,200	1,250,588,508	5,840,185,589	*Sertificates, deeds, permits, advisory planning*
Lain-lain	5,385,470,527	740,471,556	1,092,822,055	5,033,120,028	*Other*
	242,463,068,540	12,604,450,711	44,833,197,100	210,234,322,151	

30 September 2026	Saldo Awal / *Balance as of* 1 Januari 2026 *January 1, 2026*	Psembilanbahan (Pembangunan) / *Additional (Development)*	Pengurangan (Beban pokok) / *Deduction Cost od Goods*	Saldo Akhir / *Balance as of* 30 September 2026 *September 30, 2026*	*September 30, 2026*
Perusahaan					*Company*
Beban kontruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko					*Warehouse and shop house construction expenses*
Bangunan gudang siap untuk dijual					*Warehouse building ready for sale*
Bangunan Ruko (pojok)					*Shop building (co mer)*
Blok A.11	580,595,389	-	-	580,595,389	*Block A.11*
Bangunan Ruko (tengah)					*Shop building (central)*
Blok A.11	275,272,308	-	-	275,272,308	*Block A.11*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
M-Big Blok E.2	778,522,894	-	-	778,522,894	*M-Big Blok E.2*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
S-Big Blok L2	1,744,811,406	-	1,744,811,406	-	*S-Big Block L.2*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
M-Big Blok J8 dan J9	8,435,489,515	-	2,811,829,838	5,623,659,677	*M-Big Block J8 dan J9*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
Blok A.22	2,699,030,000	-	-	2,699,030,000	*Block A.22*
Bangunan Rumah karyawan					*Employee housing*
type RSS	106,636,830	-	-	106,636,830	*type RSS*
Bangunan dalam pelaksanaan					*Building in progress*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
M-Big&S-Big Blok K.1	1,176,633,722	-	-	1,176,633,722	*M-Big&S-Big Block K1*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
M-Big Blok K.3	2,381,790,636	1,360,000	2,383,150,636	(0)	*S-Big Block K3*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
S-Big Blok K.5	4,733,688,904	-	-	4,733,688,904	*S-Big Block K5*
Bangunan Gudang					Bangunan Gudang
Blok D3	745,571,988	818,525,561	-	1,564,097,549	*Blok D3*
Jumlah - Persediaan Gud.	23,658,043,592	819,885,561	6,939,791,880	17,538,137,273	*Total - Inventory WB*
Persediaan material non Property					*Non-Property material inventory*
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	23,431,320	-	-	23,431,320	*Invenrory - Telephone installation*
Jumlah - Persediaan	**266,144,543,452**	**13,424,336,272**	**51,772,988,980**	**227,795,890,744**	***Total - Inventory***

7. PERSEDIAAN (Lanjutan) / ***7. INVENTORIES*** *(Continued)*

30 September 2026	Saldo Awal / *Balance as of* 1 Januari 2026 *January 1, 2026*	Psembilanbahan (Pembangunan) / *Additional (Development)*	Pengurangan (Beban pokok) / *Deduction Cost od Goods*	Saldo Akhir / *Balance as of* 30 September 2026 *September 30, 2026*	*September 30, 2026*
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar					*Building in progress - The non-current assets*
Bangunan Gudang S-Big Blok K.3	(2,381,790,636)	(1,360,000)	-	(2,383,150,636)	*Warehouse building S-Big Block K.3*
Bangunan Gudang S-Big Blok K.5	(4,733,688,904)	-	-	(4,733,688,904)	*Warehouse building S-Big Block K.5*
Bangunan Gudang Blok D3	(745,571,988)	(818,525,561)	-	(1,564,097,549)	Bangunan Gudang *Blok D3*
Jumlah - Aset tidak lancar	(7,861,051,528)	(819,885,561)	-	(8,680,937,089)	*Total - Non-current asset*
Jumlah - Aset lancar	258,283,491,924	226,976,005,183	-	219,114,953,655	*Total - Current Asset*

30 September 2026	Saldo Awal / *Balance as of* 1 Januari 2026 *January 1, 2026*	Psembilanbahan (Pembangunan) / *Additional (Development)*	Pengurangan (Beban pokok) / *Deduction Cost od Goods*	Saldo Akhir / *Balance as of* 30 September 2026 *September 30, 2026*	*September 30, 2026*
Entitas anak (PT MPM)					*Subsidiary (PT MPM)*
Persediaan chemical dan obat	117,468,395	784,377,780	765,042,725	136,803,450	*Inventory - Chemical and drug*
Persediaan material instalasi	330,741,940	368,008,885	390,295,431	308,455,394	*Inventory - installation materials*
Junlah Persediaan Entitas anak (aset lancar)	448,210,335	1,152,386,665	1,155,338,156	445,258,844	*Total - Inventory Subsidiary (current assets)*
Jumlah - Persediaan bagian aset lancar	**258,731,702,259**	**228,128,391,849**	**1,155,338,156**	**219,560,212,499**	***Total - Inventory Part of current assets***

31 Desember 2025	Saldo Awal / *Balance as of* 1 Januari 2025 *January 1, 2025*	Psembilanbahan (Pembangunan) / *Additional (Development)*	Pengurangan (Beban pokok) / *Deduction Cost od Goods*	Saldo Akhir / *Balance as of* 31 Desember 2025 *December 31, 2025*	*December 31, 2025*
Perusahaan					*Company*
Tanah dalam pengembangan					*Land under development*
Biaya perolehan tanah	182,971,855,212	-	33,777,891,517	149,193,963,695	*Land Uquisition costs*
Pematangan tanah	1,383,798	-	255,459	1,128,339	*Land opening*
Cutt dan fill	52,760,619,464	14,479,866,091	10,783,569,062	56,456,916,493	*Cut and fill*
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, Jaringan listrik, telepon dan Turap, serta sarana lainnya.	28,695,171,456	1,625,899,312	5,466,803,179	24,854,267,589	*Infrastructure road fUilities drain, electricity, telp and plaster as well as other means*
Sertifikat, Akta, Perijinan dan advis planning	7,154,431,305	887,713,815	1,470,823,223	6,571,321,897	*Sertificates, deeds, permits, advisory planning*
Lain-lain	5,918,900,611	616,850,877	1,150,280,961	5,385,470,527	*Other*
	277,502,361,846	17,610,330,095	52,649,623,401	242,463,068,540	

7. PERSEDIAAN (Lanjutan) / ***7. INVENTORIES*** *(Continued)*

31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	Saldo Awal / *Balance as of* 1 Januari 2025 / *January 1, 2025*	Psembilanbahan (Pembangunan) / *Additional (Development)*	Pengurangan (Beban pokok) / *Deduction Cost od Goods*	Saldo Akhir / *Balance as of* 31 Desember 2025 / *`December 31, 2025*	*December 31, 2025*
Beban kontruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko					*Warehouse and shop house construction expenses*
Bangunan gudang siap untuk dijual					*Warehouse building ready for sale*
Bangunan Ruko (pojok)					*Shop building (co mer)*
Blok A.11	580,595,389	-	-	580,595,389	*Block A.11*
Bangunan Ruko (tengah)					*Shop building (central)*
Blok A.11	275,272,308	-	-	275,272,308	*Block A.11*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
M-Big Blok E.2	778,522,894	-	-	778,522,894	*M-Big Blok E.2*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
Blok L.2	1,744,811,406	-	-	1,744,811,406	*Block L.2*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
M-Big Blok J8 dan J9	11,247,319,353	-	2,811,829,838	8,435,489,515	*M-Big Block J8 dan J9*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
Blok A.22	2,699,030,000	-	-	2,699,030,000	*Block A.22*
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106,636,830	-	-	106,636,830	*Employee housing type RSS*
Bangunan dalam pelaksanaan					*Building in progress*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
M-BiG&S-Big Blok K.1	1,176,633,722		-	1,176,633,722	*M-Big&S-Big Block K1*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
M-Big Blok K.3	2,354,700,886	27,089,750	-	2,381,790,636	*S-Big Block K.3*
Bangunan Gudang					*Warehouse building*
S-Big Blok K.5	4,721,007,654	12,681,250	-	4,733,688,904	*S-Big Block K.5*
Bangunan Gudang					
S-Big Blok A23	82,160,000	(82,160,000)	-	-	
Bangunan Gudang					Bangunan Gudang
Blok D3	626,064,600	119,507,388	-	745,571,988	*Blok D3*
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	26,392,755,042	1,594,661,140,228	2,811,829,838	23,658,043,592	*Total - Inventory Warehouse building*
Persediaan material non Property					*Non-Property material inventory*
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	23,431,320	-	-	23,431,320	*Invenrory - Telephone installation*
Jumlah - Persediaan	**303,918,548,208**	**1,612,271,470,323**	**55,461,453,239**	**266,144,543,452**	***Total - Inventory***
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar					*Building in progress - The non-current assets*
Bangunan Gudang	-				*Warehouse building*
S-Big Blok K.3	(2,354,700,886)	(27,089,750)	-	(2,381,790,636)	*S-Big Block K.3*
Bangunan Gudang	-				*Warehouse building*
S-Big Blok K.5	(4,721,007,654)	(12,681,250)	-	(4,733,688,904)	*S-Big Block K.5*
Bangunan Gudang	-				Bangunan Gudang
Blok D3	(626,064,600)	(119,507,388)	-	(745,571,988)	*Blok D3*
Jumlah - Aset tidak lancar	(7,701,773,140)	(159,278,388)	-	(7,861,051,528)	*Total - Non-current asset*
Jumlah - Aset lancar	296,216,775,068	1,612,112,191,935	55,461,453,239	258,283,491,924	*Total - Current Asset*
Entitas anak (PT MPM)					*Subsidiary (PT MPM)*
Persediaan chemical dan obat	1,155,554,072	759,203,833	1,797,289,510	117,468,395	*Inventory - Chemical and drug*
Persediaan material instalasi	375,915,322	273,536,500	318,709,882	330,741,940	*Inventory - installation materials*
Junlah Persediaan Entitas anak (aset lancar)	1,531,469,394	1,032,740,333	2,115,999,393	448,210,335	*Total - Inventory Subsidiary (current assets)*
Jumlah - Persediaan konsolid bagian aset lancar	**297,748,244,462**	**1,613,144,932,268**	**57,577,452,632**	**258,731,702,259**	***Total - Inventory Part of current assets***

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

Berikut ini rincian luas tanah dalam pengembangan untuk desa Peusar dan desa Kaduagung serta desa Margasari, Kecamatan Tigaraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai berikut;

The following details the area of land under development for Peusar village and Kaduagung village and Margasari village, Tigaraksa - Cikupa District, Tangerang Regency, as follows;

	30 September 2026 *September 30, 2026 (dalam / In m²)*	31 Desember 2025 *December 31, 2025 (dalam / In m²)*	
Persediaan tanah yang tersedia- Awal (100%)	319,663	392,036	*Available land inventory - Begining (100%)*
Psembilanbahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)	-	-	*Addition of developed land (reclassification of un-developed land)*
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	319,663	392,036	*Balance as of land developed ready forsale*
Tanah dalam pengembangan tersedia dijual (70%)	223,766	274,425	*Land under development available for sale(70%)*
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (catatan 29 dan 12)	(40,378)	(50,661)	*Plots of land ready to build and land for sold buildings (note 29 and 12)*
Jumlah - Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual - Akhir	183,388	223,764	*Total - Land under development available for sale - Ending*

	30 September 2026 / September 30, 2026 (dalam m²)	(dalam unit)	31 Desember 2025 / *December 31, 2025* (dalam m²)	(dalam unit)	
Saldo awal	14,580	22 unit	15,125	23 unit	*Begining balance*
Ruko, Rukan dalam pengembangan					*Shop office, Shop houses under development*
Tambahan; Bangunan Gudang M-Big Blok K3 dan S-Big Blok K5	-	-	-	-	*Add; Warehouse building M-Big Block K3 dan S-Big Blok K5*
Tambahan; Koreksi Penyesuaian S-Big Blok J7, J8 & K2, dan M-Big K1		-	-	-	*Add; Adjustment Correction S-Big Block J7, J8 & K2, dan M-Big K1*
Penjualan Bangunan Gudang (catatan 28)	(1,382)	3 unit	(545)	(1 unit)	*Warehouse Building Sales*
Saldo Akhir	13,198	19 unit	14,580	22 unit	*Endinng balance*

Seluruh Persediaan untuk Tanah dikembangkan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan dalam pengembangan (Gudang dan Ruko) berada di desa Peusar serta desa Kaduagung Cikupa Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang (Kawasan Industri Millenium Cikupa-Tigaraksa). Perusahaan tidak mengasuransikan bangunan dalam pengembangan (BDP Gudang dan Ruko) terhadap resiko kebakaran serta risiko lainnya.

All inventories for developed land (Plots ready to build / KSB) and buildings under development (warehouses and shophouses) are located in Peusar village and Kaduagung Cikupa village, Panongan District, Tangerang Regency (Cikupa-Tigaraksa Millennium Industrial Area). The company does not insure buildings under development (BDP Warehouses and Shophouses) against fire and other risks.

8. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN / *LAND UNDEVELOPED*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun Tanah belum dikembangkan, dengan mutasi sebagai berikut;			*The Land Ucount has not been developed, with the following mutations;*
Saldo awal	337,066,677,748	335,497,062,950	*Begining balance*
Reklass dari Uang muka tanah	-	-	*Reklass from land advance*
Penambahan Biaya SPH, PBB, Surat Akta	38,635,385	1,569,614,798	*Additional Fees for SPH, PBB, Deed Letter*
Pengurangan - Tanah dikembangkan desa Kaduagung dan Margasari (catatan 7)	-	-	*Deduction - Land is developed village Kaduagung and Margasari (note 7)*
Jumlah - Tanah belum dikembangkan	**337,105,313,133**	**337,066,677,748**	***Total - Land Un-development***

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan. Seluruh tanah tersebut terletak pada beberapa desa, yaitu a) Desa Ranca Iyuh, b) Desa Kadu Agung c) Desa Matagara dan d) Desa Margasari, Cikupa, Kabupaten Tangerang

This Ucount represents raw land that has not been developed by the Company. The entire land is located in several villages, namely a) Desa Ranca Iyuh, b) Desa Kadu Agung c) Desa Matagara and d) Desa Margasari, Cikupa, Kabupaten Tangerang.

8. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Seluruh tanah yang belum dikembangkan tersebut terletak disekitar wilayah Kawasan Industri Millenium-Cikupa Kabupaten Tangerang. Nilai tanah belum dikembangkan termasuk biaya pra-perolehan dan biaya perolehan tanah termasuk biaya pengurusan dan pengukuran. Perolehan tanah belum dikembangkan sebagian sudah AJB dan sebagian masih dalam proses AJB. Status tanah tersebut ada yang ber-sertifikat dan ada berupa Girik (SPH).

8. LAND UNDEVELOPED (Continued)

The entire undeveloped land is located around the Millennium-Cikupa Industrial Area, Kabupaten-Tangerang. The value of undeveloped land includes pre-Uquisition costs and land Uquisition costs including management and measurement costs. Uquisition of undeveloped land, some of which are already in AJB and some are still in the AJB process. Some of the land statuses are certified and some are Girik (SPH).

9. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (Land bank) pada periode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 (Catatan 8), dengan rincian sebagai

9. ADVANCE PURCHASE OF LAND

This Ucount represents the Company's expenses for the Uquisition of raw land (Land bank) in the priode and year ended September 30, 2026 and December 31, 2025 (Note 8), with details as follows;

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Saldo uang muka tanah - awal	203,795,194,150	174,310,144,914	*Land advance balance - begining*
Penambahan - Pembayaran Uang muka tanah	32,219,717,290	29,485,049,235	*Additions - Land advance payments*
Pengurangan - Pengembalian / Pembatalan Uang muka pembelian tanah	-	-	*Reduction - Refund / Cancellation Down payment for purchase of land*
Saldo Uang muka tanah - akhir	**236,014,911,440**	**203,795,194,150**	***Land advance balance - ending***

Uang muka pembelian tanah tersebut, merupakan pembayaran uang muka untuk pembebasan tanah yang terletak dalam masih dalam lingkungan Kawasan Industri Millenium, Kecamatan Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Jumlah pembayaran yang telah dilakukan berkisar 50% - 75% dan masih dalam proses pengalihan kepemilikan dari Penjual (pemilik tanah masyarakat setempat) ke pemilikan Perusahaan.

The down payment for the purchase of the land represents an advance payment for land Uquisition which is located within the Millennium Industrial Estate, Kecamatan Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten-Tangerang. The amount of payments that have been made ranges from 50% - 75% and is still in the process of transferring ownership from the Seller (local community land owner) to Company ownership.

10. UANG MUKA DAN BIAYA BAYAR DIMUKA

10. ADVANCE AND PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari :	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	*This Ucount consists of:*
a. Uang muka		*a. Advance*	
Uang muka invrstasi proyek (PT MPM)	8,708,184,821	3,972,783,496	*Advances project investmanet*
Uang muka Konsultan & Software IT	300,000,000	300,000,000	*Advances for Consultants & IT Software*
Uang muka pembelian kendaraan	40,000,000	10,000,000	*Down payment for vehicle purchase*
Uang muka pembelian aset	-	-	*Down payment for asset purchase*
Uang muka pembagunan	94,835,258	-	*Construction down payment*
Uang muka lainnya	967,436,210	594,893,055	*Other advance*
Asuransi Dana Pensiun (Prusensial)	153,352,100	32,100,100	*Pension Fund Insurance (Prussential)*
Jumlah - Uang muka	10,263,808,389	4,909,776,651	*Total advance*
b. Biaya dibayar dimuka		*b. Prepaid expenses*	
Komisi penjualan	8,836,386,974	3,438,302,200	*Sales commission*
Asuransi	75,038,234	265,616,805	*Insurance*
Sewa kantor	51,375,000	46,750,000	*Office rental*
Iklan dan promosi	-	20,000,000	*Advertising and promotion*
Lain-lain	473,203,872	846,807,719	*Other*
Jumlah - Biaya dibayar dimuka	9,436,004,080	4,617,476,724	*Total - Prepaid expenses*
Jumlah - Uang muka dan biaya dibayar dimuka	**19,699,812,469**	**9,527,253,375**	***Total - Advance and Prepaid expances***

11. PIUTANG PIHAK HUBUNGAN BERELASI / *11. RELATED PARTIES RECEIVABLES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini merupakan merupakan utang kepada pihak beralasi;			*This Ucount represents debt to related parties;*
Perusahaan			*Company*
PT Bumi Citra Investindo	3,540,879,168	125,734,633	*PT Bumi Citra Investindo*
Entitas anak			*Subsidiary*
Tn. Rudy Wijaya (PT MP)	1,995,000,000	1,995,000,000	*Mr. Rudy Wijaya (PT MP)*
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	1,100,000,000	1,100,000,000	*PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)*
Jumlah - Piutang pihak berelasi konsolidasian	**6,635,879,168**	**3,220,734,633**	***Total - Consolidated related parties receivable***

12. BANK DIBATASI PENGGUNAANNYA (ESCROW) / *12. BANK ESCROW*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Rekening Bank Escrow			*Escrow Bank Ucount*
Bank Jabar, Banten	3,267,910	3,507,910	*Bank Jabar, Banten*
Saldo Bank yang dibatasi penggunaannya	**3,267,910**	**3,507,910**	***Balance - Bank limited use***

13. ASET TETAP / *13. FIXED ASSETS*

30 September 2026	1 Januari 2026 *Januari 1, 2026*	Psembilanbahan *Additional*	Reklass / Pengurangan *Deduction*	30 September 2026 *September 30, 2026*	*September 30, 2026*
Biaya perolehan:					*Uquisition cost*
Tanah	8,949,529,838	-	-	8,949,529,838	*Land*
Bangunan	155,798,100	-	-	155,798,100	*Building*
Bangunan dan sarana Air bersih pengelolahan	11,167,177,554	-	-	11,167,177,554	*Buildings and fUilities (Water Treatment Plan)*
Instalasi saluran pipa air	19,238,949,958	69,494,229	-	19,308,444,187	*Water pipe installation*
Mesin dan peralatan	2,283,913,946	-	13,296,199	2,297,210,145	*MUhinery and equipment*
Peralatan kantor	4,710,940,417	32,852,940	(13,296,199)	4,730,497,158	*Office equipment*
Peralatan proyek	565,838,996	315,713,400	-	881,552,396	*Project equipment*
kendaraan	10,586,558,724	315,900,000	(149,550,000)	10,752,908,724	*Vehicle*
Jumlah - Biaya perolehan	57,658,707,533	733,960,569	(149,550,000)	58,243,118,102	*Total - Uquisition cost*
Akumulasi penyusutan:					*Ucumulated depreciation*
Bangunan	155,798,100	-	-	155,798,100	*Building*
Bangunan dan sarana Air bersih pengelolahan	5,127,186,084	425,997,358	-	5,553,183,442	*Buildings and fUilities (Water Treatment Plan*
Instalasi saluran pipa air	10,268,024,956	992,150,971	-	11,260,175,927	*Water pipe installation*
Mesin dan peralatan	1,798,399,460	77,067,457	-	1,875,466,917	*MUhinery and equipment*
Peralatan kantor	4,613,058,364	35,033,506	-	4,648,091,870	*Office equipment*
Peralatan proyek	546,744,295	5,795,575	-	552,539,870	*Project equipment*
Kendaraan	8,013,927,040	390,317,432	(149,550,000)	8,254,694,472	*Vehicle*
Jumlah - Akm. penyusutan	30,523,138,298	1,926,362,300	(149,550,000)	32,299,950,598	*Total Uc. depreciation*
Nilai Buku - Aset tetap	**27,135,569,235**			**25,943,167,504**	***Book value - Fixed Assets***

13. ASET TETAP (Lanjutan) / ***13. FIXED ASSETS*** *(continued)*

31 Desember 2025	1 Januari 2025 *Januari 1, 2025*	Psembilanbahan *Additional*	Pengurangan *Deduction*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	*December 31, 2025*
Biaya perolehan:					*Uquisition cost*
Tanah	8,949,529,838	-	-	8,949,529,838	*Land*
Bangunan	155,798,100	-	-	155,798,100	*Building*
Bangunan dan sarana Air bersih pengelolahan	11,167,177,554	-	-	11,167,177,554	*Buildings and fUilities (Water Treatment Plan*
Instalasi saluran pipa air	19,238,949,958	-	-	19,238,949,958	*Water pipe installation*
Mesin dan peralatan	2,281,296,084	2,617,862	-	2,283,913,946	*MUhinery and equipment*
Peralatan kantor	4,667,736,425	43,203,992	-	4,710,940,417	*Office equipment*
Peralatan proyek	548,993,096	16,845,900	-	565,838,996	*Project equipment*
kendaraan	10,224,158,724	899,000,000	(536,600,000)	10,586,558,724	*Vehicle*
Jumlah - Biaya perolehan	57,233,639,779	961,667,754	(536,600,000)	57,658,707,533	*Total - Uquisition cost*
Akumulasi penyusutan:					*Ucumulated depreciation*
Bangunan	155,798,100	-	-	155,798,100	*Building*
Bangunan dan sarana pengelolahan Air bersih	4,556,408,669	570,777,415	-	5,127,186,084	*Buildings and fUilities (Water Treatment Plan*
Instalasi saluran pipa air	8,951,833,426	1,316,191,530	-	10,268,024,956	*Water pipe installation*
Mesin dan peralatan	1,669,395,815	129,003,645	-	1,798,399,460	*MUhinery and equipment*
Peralatan kantor	4,558,145,974	54,912,391	-	4,613,058,364	*Office equipment*
Peralatan proyek	540,928,213	5,816,082	-	546,744,295	*Project equipment*
kendaraan	7,551,378,103	524,034,353	(61,485,417)	8,013,927,040	*Vehicle*
Jumlah - Akumulasi penyusutan	27,983,888,299	2,600,735,416	(61,485,417)	30,523,138,298	*Total Uc. depreciation*
Nilai Buku - Aset tetap	**29,249,751,480**			**27,135,569,235**	***Book value - Fixed Assets***

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Berikut ini alokasi beban penyusutan untuk;			*The following is the allocation of depreciation expenses for;*
Beban pokok - Entitas anak (catatan 29)	1,495,215,787	2,015,972,590	*Cost of goods - Subsidiaries (note 29)*
Beban umum dan administrasi (catatan 30)	431,146,513	584,762,826	*General and administrative expenses (note 30)*
Jumlah - Beban penyusutan aset	1,926,362,299	2,600,735,416	*Total Assets depreciation expense*

Aset tetap kendaraan telah diasuransikan pada PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT. Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan untuk periode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing sebesar Rp7.235.950.000 dan Rp..7.235.950.000. Pihak Manajemen berkeyakinan jumlah nilai tanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi. Dan Perusahaan Asuransi tersebut diatas merupakan pihak ketiga (Catatan 10 dan 29, 30).

Vehicle fixed assets have been insured at PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya and PT Asuransi Reliance Indonesia with sum insured for the period and years ended September 30, 2026 and December 31, 2025, amounting to Rp7,235,950,000, respectively. Management believes that the amount of the collateral is sufficient to cover possible losses that may occur. And the Insurance Company mentioned above is a third party (Notes 10 and 29, 30).

14. HAK PENGUASAAN BANGUNAN KANTOR / *14. BUILDING USE RIGHTS*

30 September 2026	1 Januari 2026 *Januari 1, 2026*	Psembilanbahan *Additional*	Pengurangan *Deduction*	30 September 2026 *September 30, 2026*	*September 30, 2026*
Biaya perolehan					*Uquisition cost*
Bangunan Kantor	6,122,368,815	-	-	6,122,368,815	*Office building*
Jumlah	6,122,368,815	-	-	6,122,368,815	
Akumulasi amortisasi					*Ucumulated depreciation*
Bangunan Kantor	4,576,246,571	240,136,653	-	4,816,383,224	*Office building*
Jumlah	4,576,246,571	240,136,653	-	4,816,383,224	*Total*
Nilai tercatat	**1,546,122,244**			**1,305,985,591**	***Recorded value***

31 Desember 2025	1 Januari 2025 *Januari 31, 2025*	Psembilanbahan *Additional*	Pengurangan *Deduction*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	*December 31, 2025*
Harga perolehan					*Uquisition cost*
Bangunan Kantor	6,122,368,815	-	-	6,122,368,815	*Office building*
Jumlah	6,122,368,815	-	-	6,122,368,815	
Akumulasi amortisasi					*Ucumulated depreciation*
Bangunan Kantor	4,256,064,363	320,182,209	-	4,576,246,571	*Office building*
Jumlah	4,256,064,363	320,182,209		4,576,246,571	*Total*
Nilai tercatat	**1,866,304,452**			**1,546,122,244**	***Recorded value***

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun. Sehubungan Pernyataan Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) mengeluarkan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 11" sehubungan dengan pencabutan PSAK Nomor 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi, yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012, Aset kerja sama Operasi untuk Bangunan kantor Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat, dengan Beban perolehan sebesar Rp.6.122.368.815, disajikan pada penyajiannya pada akun "Hak Penguasaan Bangunan Kantor" (catatan 34).

The right to control the office building is the Right to Manage (HMP) as appropriate, with the "Management Period" given to the Company for 20 (twenty) years. In connection with the Statement of the Financial Ucounting Standards Board (DSAK) of the Indonesian Institute of Ucountants (IAI) issued the Revocation of Financial Ucounting Standards (PSAK) No. 11" in connection with the revocation of PSAK Number 39: Ucounting for Joint Operations, which became effective on January 1, 2012, Joint Operation Assets for Office Buildings Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Central Jakarta, with an Uquisition cost of Rp.6,122,368,815, presented as presented in "Office Building Tenure Rights" Ucount (notes 34).

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *15. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun Aset tidak lancar lainnya, terdiri dari;			*Other non-current asset, consisting of;*
Uang jaminan			*Security deposit*
Perusahaan	11,303,000	13,481,000	*Company*
	11,303,000	13,481,000	
Entitas anak			*Subsidiary*
Biaya Perijinan dan pra-operasional (MPM)	694,840,000	694,840,000	*Licensing and pre-operational costs (MPM)*
Uang jaminan	2,178,000	-	*Security deposit*
Beban Software program Ucounting	84,298,523	84,298,523	*Software Ucounting program expense*
Dikurangi; Akum. amortisasi *Sofware* program Ucounting	(84,298,523)	(84,298,523)	*Dedection; Ucum amortization software program Ucounting*
	697,018,000	694,840,000	
Jumlah - aset tidak lancar lainnya	**708,321,000**	**708,321,000**	***Total - Other non-current assets***

16. UTANG USAHA / *16. TRADE PAYABLES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini merupakan utang usaha kepada;			*This Ucount represents trade payables to;*
Perusahaan			*Company*
Pihak ketiga ;			*Third party*
PT Baraya Majeng Sinergi	691,200,000	-	*PT Baraya Majeng Sinergi*
PT Has Environmental	163,924,800	-	*PT Has Environmental*
PT. Jayamas Makmur Indah	136,800,041	-	*PT. Jayamas Makmur Indah*
Febry Siswantara (Dianto)	115,555,200	115,555,200	*KAP Jonardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan*
PT Nindo Mitra Makmur	77,083,682	77,083,682	*PT Nindo Mitra Makmur*
PT Genta Cipta Abadi	72,453,425	72,453,425	*PT Genta Cipta Abadi*
PT Benteng Cipta Laksana	-	62,477,456	*PT Benteng Cipta Laksana*
CV Cahaya Kontraktor	55,455,354	55,455,354	*CV Cahaya Kontraktor*
PT Karya Beton Sudhira	24,839,960	-	*PT Karya Beton Sudhira*
PT Finroll	17,954,095	17,954,095	*PT Finroll*
PT Magna Beton Indoensia	14,840,000	-	*PT Magna Beton Indoensia*
Lain-lain *(dibawah 10 juta)*	131,228,820	138,970,823	*Lain-lain (dibawah 10 juta)*
Jumlah - Utang usaha pihak ketiga	1,501,335,377	539,950,035	*Othres (under 50 million)*
Entitas anak (PT MPM)			*Subsidiary (PT MPM)*
Pihak hubungan berelasi ;			*Related parties*
PT Setia Pratama Konindo	29,003,900	29,003,900	*PT Setia Pratama Konindo*
Jumlah - Utang usaha konsolidasian	**1,530,339,277**	**568,953,935**	***Total - Consolidated Ucounts payable***

Utang usaha merupakan Liabilitas Perusahaan kepada Sub-kontraktor dan suplier atas pembangunan sarana jalan dan saluran serta pembangunan gudang dan ruko (catatan 7).

Trade payables represent the Company's Liabilities to Sub-contrUtors and suppliers for the construction of road and canal fUilities as well as the construction of warehouses and shophouses (note 7).

Rincian utang usaha berdasarkan umur sbb;	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	*Details of trade payables by age are as follows;*
Utang Belum jatuh tempo	301,793,229	6,207,546	*Not yet due payables*
Utang Sudah jatuh tempo :			*Expired payables*
1 hari sampai dengan 30 hari	593,200,598	-	*1 to 30 days*
31 hari sampai dengan 60 hari	130,195,200	70,140,156	*31 to 60 days*
> 91 hari	505,150,250	492,606,233	*> 91 days*
Jumlah - Utang usaha	1,530,339,277	568,953,935	*Total - Trade payables*

17. UTANG LAIN-LAIN / *17. OTHER PAYABLES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini merupakan Titipan dari Calon pemesan (tenant), terdiri dari;			*This Ucount is a deposit from a prospective order (tenant) consisting of*
Titipan untuk pemesanan *(booking fee)*	87,005,779,823	53,105,779,825	*Deposit for booking*
Lain-lain	4,786,419,927	4,024,723,475	*Others*
Jumlah - Utang lain - lain	**91,792,199,750**	**57,130,503,301**	***Total - Other payables***
Utang lain-lain - Bagian jangka pendek (Titipan / Booking fee)	(30,000,000,000)	(12,937,857,500)	*Other payables - Short term portion (booking fee)*
Jumlah - Utang lain - lain Jangka panjang	**61,792,199,750**	**44,192,645,801**	***Total - Other payables - Long term***

17. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan) / 17. *OTHER PAYABLES (Continued)*

Dana titipan merupakan titipan yang diterima dari pelanggan yang sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan belum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (Surat Konfirmasi Pembelian) dan setelah pengikatan Jual-Beli antara Pihak Perusahaan dan Pelanggan / Tenant. maka pihak pembeli berkewajiban membayarkan Uang muka penjualan kepada Perusahaan sebesar 30% dari Harga jual, dan uang titipan sebagai booking fee dialihkan sebagai pembayaran sebagian uang muka penjualan, dan Uang titipan untuk pemesanan (Booking fee) ini dapat dibatalkan (dikembalikan) jika tidak sesuai kesepakatan Jual-Beli dari salah satu Pihak pembeli dan penjual, Utang Titipan untuk pemesanan sebagai Utang Jangka panjang (catatan 21).

Deposit funds represent deposits received from customers who until the date of the statement of financial position have not made a Sale-Purchase Agreement (Purchase Confirmation Letter) and after the Sale-Purchase agreement between the Company and the Customer / Tenant. then the buyer is obliged to pay a sales advance to the Company in the amount of 30% of the selling price, and the deposit as a booking fee is transferred as payment for a portion of the sales advance, and this booking fee can be canceled (returned) if it is not in Ucordance with the agreement Sale and Purchase from one of the Buyer and Seller parties, Payables for Custody for orders as Long-term Debt (note 21).

Seluruh Utang lain-lain didenominasikan dalam Rupiah dan merupakan utang dan titipan pelanggan *(Booking)* kepada pihak ketiga.

All other payables are denominated in Rupiah and are debts owed by customers (Bookings) to third parties.

18. UANG JAMINAN / 18. *SECURITY DEPOSIT*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini terdiri dari :			*This Ucount consists of:*
Perusahaan			*Company*
Jaminan Sub-kontraktor Kawasan Industri Millennium	351,051,000	369,051,000	*Sub-contrUtor Guarantee Millennium Industrial Estate*
	351,051,000	369,051,000	
Entitas anak (PT MPM)			*Subsidiary (PT MPM)*
Jaminan Pelanggan penyambungan pipa air	1,206,683,000	1,164,683,000	*Water pipe connection customer guarantee*
Jaminan kontraktor	14,000,000	14,000,000	*ContrUtor guarantee*
	1,220,683,000	1,178,683,000	
Jumlah - utang lain-lain dan uang jaminan	**1,571,734,000**	**1,547,734,000**	***Total - other payables and security deposits***

Uang jaminan (security deposit) dari tenant / pelanggan yang menempati Kawasan Industri Millenium, merupakan uang untuk jaminan dari sub-kontraktor tenant / pelanggan yang lagi membangun di kawasan industri, jika ada kerusakan sarana dan jalan dari pelaksanaan pekerjaan sub-kontraktor tersebut.

Security deposit from tenants/customers who occupy the Millennium Industrial Estate, is money for guarantees from sub-contrUtors of tenants/customers who are building in industrial areas, if there is damage to fUilities and roads as a result of the sub-contrUtor's work.

19. PERPAJAKAN / 19. *TAXATION*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini terdiri dari :			*This Ucount consists of:*
a. Pajak Dibayar Dimuka		**a. *Prepaid Tax***	
Perusahaan			*Company*
Pajak Penghasilan - PPh final atas Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	8,553,457,669	10,433,625,883	*Income Tax - Final Income Tax on of Land and Building Rights control (PHATB)*
Jumlah - pajak dibayar dimuka	**8,553,457,669**	**10,433,625,883**	***Total - prepaid tax***

19. PERPAJAKAN (Lanjutan) / ***19. TAXATION*** *(Continued)*

b. Utang pajak / ***b. Tax payables***

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun Utang Pajak PPh dan PPN terdiri dari;			*Income tax and VAT Ucounts payable consist of;*
Pajak Pertambahan Nilai	9,486,652,803	10,680,291,863	*Palue-added tax*
Pajak Penghasilan pasal 21	3,977,175,618	2,937,567,228	*Income Tax article 21*
Pajak Penghasilan final (PPh atas PHATB final	1,198,463,967	1,198,463,967	*Final Income Tax (PPh on final PHATB)*
Pajak Penghasilan non final (PPh psl 29)	1,023,291,232	301,114,889	*Non-final Income Tax (PPh article 29)*
Pajak Penghasilan pasal 25	89,054,221	1,357,982,220	*Income Tax article 25*
Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas sewa	129,561,300	112,662,000	*Income Tax article 4(2) for rental*
Pajak Penghasilan pasal 23	62,182,813	39,648,163	*Income Tax article 23*
Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas Jasa kontruksi	64,198,103	56,187,315	*ne Tax article 4(2) for construction services*
Jumlah - Uang pajak konsolidasian	**16,030,580,057**	**16,683,917,645**	***Total - Consolidated tax payables***

c. Manfaat (beban) pajak penghasilan / ***c. Income tax benefits (expenses).***

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Beban Pajak Penghasilan final (PHATB)	(2,178,590,758)	2,170,235,664	*Final Income Tax Expense (PHATB)*
Beban Pajak Penghasilan non final	(1,974,151,050)	(1,867,326,410)	*Non-final Income Tax expense*
ManfUt (beban) Pajak tanggungan konsolidasi	(6,607,072)	(135,177,130)	*Consolidated dependent tax benefits (expenses)*
Jumlah - Beban pajak penghasilan konsolidasian	**(4,159,348,880)**	**167,732,124**	***Total - Consolidated income tax expense***

Pajak penghasilan / ***Income tax***

Rekonsiliasi antara Laba komprehensif konsolidasian komersial sebelum taksiran pajak penghasilan dengan taksiran Laba komprehensif menurut fiskal untuk periode tiga bulan berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025, adalah sebagai berikut;

The reconciliation between the commercial consolidated comprehensive income before estimated income tax and the estimated fiscal comprehensive profit for the priode nine months ended September 30, 2026 and 2025, are as follows;

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan komersial	26,230,319,423	26,336,747,657	*Consolidated profit before commercia l income tax*
Rugi (Laba) Perusahaan atas Penghasilan pajak final property	(16,970,860,399)	(17,232,738,279)	*Loss (Profit) of the Company on final property tax income*
Taksiran Laba konsolidasian sebelum pajak atas penghasilan non final	9,259,459,024	9,104,009,378	*Estimated consolidated profit before tax on non-final income*
Bagian (keuntungan) kerugian Entitas Anak	(6,181,415,684)	(5,520,350,420)	*Subsidiary's share (profit) of losses*
Taksiran Laba sebelum pajak atas penghasilan non final - komersial	3,078,043,340	3,583,658,958	*Estimated profit before tax on non-final commercial income*
Koreksi fiskal non final;			*Non final fiscal correction;*
Beda tetap :			*Fixed expense*
Beban (pesangon) imbalan pasca kerja	(7,472,032)	(28,737,277)	*Expense (severance) post-employment benefits*
Beban jamuan	301,268,912	174,750,698	*Emtertaint*
Sumbangan	78,638,979	68,430,418	*Donation*
Beban pajak	194,251,145	17,194,899	*Tax expense*
Beban lain-lain dan kesejahteraan karyawan	41,817,625	41,589,855	*Other expenses and employee welfare*
Jumlah - Koreksi fiskal non final	608,504,629	273,228,593	*Total - Non-final fiscal correction*
Taksiran Penghasilan kena pajak non final - fiskal	3,686,547,969	3,856,887,551	*Estimated non-final taxable income - fiscal*

19. PERPAJAKAN (Lanjutan) / ***19. TAXATION*** *(Continued)*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Taksiran Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	**700,444,110**	**732,808,630**	***Estimated non-final taxable income - Company***
Kredit pajak non final Perusahaan;			*Non-final tax credit - Company*
Setoran masa PPh pasal 25	-	-	*PPh period deposits article 25*
Kredit pajak PPh pasal 23	(65,172,571)	(49,107,298)	*Article 23 PPh tax credit*
Jumlah - Kredit pajak non final	(65,172,571)	(49,107,298)	*Total - Non-final tax credit*
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan non final - Perusahaan	635,271,539	683,701,332	*Estimated - Under (over) pay non-final income tax - Companies*
Beban PPh- Entias anak PT MPM;	**1,273,706,940**	**1,134,517,780**	***PPh Expenses - Subsidiary PT MPM;***
Kredit pajak Entitas anak PT MPM;			*Tax credit Subsidiary PT MPM;*
Setoran masa PPh pasal 25	(484,730,748)	(484,730,748)	*PPh period deposits article 25*
Kredit pajak PPh pasal 23	-	-	*Article 23 PPh tax credit*
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan - Entitas anak	788,976,192	649,787,032	*Estimated - Under (Over) pay income tax - Subsidiaries*
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan non final - Konsolidasian	1,424,247,731	1,333,488,364	*Estimated - Under (Over) pay non-final income tax - Consolidated*
Pendapatan property atas penghasilan kena pajak final (catatan 28)	87,143,630,342	86,809,426,533	*Property income on final taxable income (note 28)*
Taksiran pajak penghasilan final PHATB (2,50%)	2,178,590,758	2,170,235,664	*Estimated PHATB final income tax (2.50%)*
Kredit pajak PPh final: Setoran pajak PPh final atas PHATB	(2,178,590,758)	(2,040,298,164)	*Tax credit: Final PPh tax deposit PPh final on PHATB*
Jumlah - Kurang bayar PPh final PHATB	-	129,937,500	*tal - Under-payment of PHATB final income tax*
Taksiran Beban pajak penghasilan non final konsolidasian			*Estimated consolidated non-final income tax expense*
Beban PPh non final - Perusahaan	(700,444,110)	(732,808,630)	*Non-final PPh expense - Company*
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(1,273,706,940)	(1,134,517,780)	*Income tax expense - Subsidiaries*
Jumlah Taksiran beban PPh non final - konsolidasian	**(1,974,151,050)**	**(1,867,326,410)**	***Total estimated non-final income tax expense - consolidated***

Pajak tangguhan / ***Differed Tax***

30 September 2026	Saldo awal 1 Januari 2026 *Begining balance January 31, 2026*	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba (rugi) *Credited (expenses) to Profit (loss)*	Pendapatan komprehensif lainnya *Income other comprehensive*	Saldo akhit 30 September 2026 *Ending balance September 30, 2026*	*September 30, 2026*
Aset pajak tangguhan					*Deferred tax assets*
Liabilitas imbalan kerja	2,974,740,950	(6,607,072)	-	2,968,133,878	*Employee benefits liability*
Penyisihan penurunan nilai piutang	35,306,526	-	-	35,306,526	*Allowance for impairment of receivables*
Entitas anak (PT MPM)					*Subsidiary (PT MPM)*
Liabilitas imbalan kerja	439,757,825	-	-	439,757,825	*Employee benefits liability*
Jumlah-Aset pajak tangguhan	**3,449,805,301**	**(6,607,072)**	**-**	**3,443,198,229**	***Total - Deferred tax assets***

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

31 Desember 2025	Saldo awal 1 Januari 2025 *Begining balance January 31, 2025*	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba (rugi) *Credited (expenses) to Profit (loss)*	Pendapatan komprehensif lainnya *Income other comprehensive*	Saldo akhit 31 Desember 2025 *Ending balance December 31, 2025*	*December 31, 2025*
Aset pajak tangguhan					*Deferred tax assets*
Liabilitas imbalan kerja	3,407,738,602	201,686,152	(634,683,804)	2,974,740,950	*Employee benefits liability*
Penyisihan penurunan nilain piutang	40,988,750	(5,682,224)	-	35,306,526	*Allowance for impairment of receivables*
Entitas anak (PT MPM)					*Subsidiary (PT MPM)*
Liabilitas imbalan kerja	397,599,536	58,786,391	(16,628,102)	439,757,825	*Employee benefits liability*
Jumlah-Aset pajak tangguhan	**3,846,326,888**	**254,790,319**	**(651,311,906)**	**3,449,805,301**	***Total - Deferred tax assets***

Peraturan perpajakan

Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", Pemerintah menetapkan tarif tunggal pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022 dan seterusnya.

Pada bulan Mei 2020, diberlakukan Undang-undang No.2 tahun 2020 ("UU") tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020. UU ini berlaku efektif pada tahun pajak 2020 dan 2021 yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan Perusahaan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai tahun pajak 2022.

Pada bulan September 2016, Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", direvisi melalui penerbitan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, pembayaran pajak penghasilan bersifat final sebesar 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana dikenakan pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan.

Tax regulations

Based on Law No. 7 Year 2021 concerning "Harmonisation of Tax Regulation Law", the Government applied a single corporate income tax rate of 22% starting the 2022 Tax Year and onwards.

In May 2020, Law No. 2 of 2020 ("UU") concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 1 of 2020 was enacted. This law is effective in the 2020 and 2021 fiscal years, which establishes a single rate for corporate income tax which is 22% and will decrease to 20% starting in the 2022 tax year.

In September 2016, Government Regulation No. 71 of 2008 (PP No. 71/2008) concerning "Payment of Income Tax on Income from the Transfer of Rights on Land and/or Buildings", was revised through the issuance of Government Regulation No. 34 of 2016, payment of final income tax is 2.5% of the gross amount of the transfer value, except for the transfer of rights to Simple Houses and Simple Flats subject to income tax of 1% of the gross amount of the transfer value.

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *ACCURED EXPENSE*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini terdiri dari :			*This account consists of:*
Beban Gaji dan tunjangan prestasi, Bonus dan komisi penjualan	1,898,557,363	1,163,467,994	*Expenses Salaries and performance benefits, Sales bonuses and commissions*
Beban lain-;ain	281,025,076	391,940,564	*Other expenses*
Jumlah - Biaya masih harus dibayar	**2,179,582,439**	**1,555,408,558**	***Total - Accured expense***

Akun saldo utang atas tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar (terhutang) pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 di atas merupakan utang atas bonus/komisi penjualan yang belum dibayarkan

Accounts payable for achievement allowances, bonuses and sales commissions that have not been paid as of September 30, 2026 and December 31, 2025 above are payable for sales bonuses / commissions that have not been paid.

21. UANG MUKA PENJUALAN / *SALES ADVANCES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini terdiri dari :			*This account consists of:*
Uang muka penjualan Kapling siap bangun	225,859,940,022	268,422,892,837	*Down payment for sale of plots ready to build*
Uang muka penjualan Gudang	15,247,589,535	22,846,570,784	*Down payment for sale Warehouse*
Jumlah - Uang muka penjualan	**241,107,529,557**	**291,269,463,621**	***Total - Sales advances***
Uang muka penjualan - Bagian jangka pendek	(39,350,596,945)	(39,350,596,945)	*Sales advances - Short term part*
Jumlah - Uang muka penjualan jangka panjang	**201,756,932,612**	**251,918,866,676**	***Total - Long-term sales advance***

Akun ini merupakan uang muka penjualan Kasiba dan Bangunan gudang dari pelanggan yang sampai tanggal laporan keuangan proses penjualan yang belum selesai tetapi atas penerimaan uang muka penjualan telah disetorkan untuk Pajak final PHATB. Berikut ini persentase jumlah uang muka penjualan yang telah diterima dari harga jual, sebagai berikut:

This account represents advances for the sale of Kasiba and Warehouse Buildings from customers who until the date of the financial statements the sales process has not been completed but upon receipt of sales advances have been deposited for PHATB final tax. The following is the percentage of sales advances that have been received from the selling price, as follows:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Kapling siap bangun (Kasiba)			*The plot is ready to build*
100%	17,441,500,213	17,770,395,668	*100%*
50% - 99%	68,457,102,637	134,613,856,273	*50% - 99%*
20% - 49%	137,602,059,152	115,298,640,896	*20% - 49%*
< 20%	2,359,278,020	740,000,000	*< 20%*
Bangunan - Gudang dan Rumah toko			*Buildings - Warehouse and Shophouse*
100%	4,736,025,000	12,335,006,249	*100%*
50% - 99%	10,479,919,785	10,479,919,785	*50% - 99%*
20% - 49%	31,644,750	31,644,750	*20% - 49%*
Jumlah - Uang mulka penjualan	**241,107,529,557**	**291,269,463,621**	*Total - Sales advence*

Kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (full accrual method), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Pendapatan dari penjualan real-estat diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi.

The criteria for revenue recognition are using the full accrual method, sales recognition is deferred and the transaation is recognized using the advance payment method until all the criteria for using the full accrual method are met. Revenue from the sale of real estate is recognized in full when all the conditions have been met.

22. UTANG BANK / *BANK LOAN*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Fasilitas kredit - Perusahaan			*Credit facility - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.			*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.*
Fasilitas Kredit Modal Kerja BTN (KMK-BTN)	6,000,000,000	9,250,000,000	*Working Capital-BTN Credit Facility (KMK-BTN)*
Bagian Utang Bank Jatuh tempo dalam 1 tahun	(6,000,000,000)	(6,000,000,000)	*Bank Debt is due within one year*
Jumlah Utang bank Jangka panjang	-	3,250,000,000	*Total Long-term bank debt*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)			*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)*
Fasilitas Kredit Modal Kerja Credit Overeenkomst (CO) Tetap - Jangka pendek	1,999,987,480	2,000,000,000	*Credit Overeenkomst (CO) Fixed Working Capital Credit Facility - Short Term*
PT Bank Danatama Indonesia			*PT Bank Danatama Indonesia*
Fasilitas Kredit - Angsuran	580,166,667	329,710,148	*Credit Facility - Installment*
Bagian Utang Bank Jatuh tempo dalam 1 tahun	(125,000,000)	(125,000,000)	*Bank Debt is due within one year*
	455,166,667	204,710,148	

22. UTANG BANK (Lanjutan) / 22. *BANK LOAN (Continued)*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Fasilitas kredit - Entitas anak (PT MPM)			*Credit facility - Subsidiary (PT MPM)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Saldo Utang Bank)	2,000,000,014	2,750,000,000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Loan)*
Bagian Utang Bank Jatuh tempo dalam 1 tahun	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	*Bank Debt is due within one year*
Jumlah Utang bank Jangka panjang	1,000,000,014	1,750,000,000	*Total Long-term bank debt*
Bagian Utang Bank Jatuh tempo dalam 1 tahun	9,124,987,480	9,125,000,000	*Bank Debt is due within one year*
Jumlah Utang bank Jangka panjang	1,455,166,681	5,204,710,148	*Bank Debt is due within one year*
Jumlah Utang bank - konsolidasian	**10,580,154,161**	**14,329,710,148**	***Total bank debt - consodidation***

Parusahaan / ***Company***

PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) (Perpanjangan Kredit) / ***PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) (Credit Extention)***

Sesuai Surat Permohonan Pengajuan Fasiltas Kredit Perusahaan No.001/BANK/BCP/II/2026 tanggal 18 Februari 2026, dan Surat persetujuan Permohonan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., memberikan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK-BTN) ke-1 melalui Surat No.14/S/CBC.BTR-JY/CB/III/2026 tanggal 03 Maret 2026 dan Adendum Pengikatan Perjajian Kredit Modal Kerja dengan Akta No. 15 tanggal 26 Maret 2026 dibuat dihadapan Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., notaris di Tangerang-Banten, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

In accordance with the Company Credit Facility Application Letter No. 001/BANK/BCP/II/2026 dated February 18, 2026, and the Application Approval Letter from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., granting the 1st Extension of the Working Capital Credit Facility (KMK-BTN) Term through Letter No. 14/S/CBC.BTR-JY/CB/III/2026 dated March 3, 2026 and the Addendum to the Working Capital Credit Agreement with Deed No. 15 dated March 26, 2026 made before Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., notary in Tangerang-Banten, with the following terms and conditions:

- Sisa Pokok : Rp.9.250.000.000 *(Sembilan milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah)* / *Rp9,250,000,000 (Nine billion two hundred and fifty million rupiah)* : *Plafond credit* •
- Jenis dan Sifat kredit : Kredit Modal Kerja BTN (KMK-BTN) - *Non-Revolving,* / *Working Capital-BTN Loans (KMK-BTN) - Non-Revolving,* : *Type and nature of credit* •
- Jangka waktu fasilitas : 18 (delapan belas) bulan terhitung tanggal 3 Maret 2026, / *18 (eighteen) months from March 3, 2026,* : *Facility term* •
- Provisi dan administrasi : 1% dari Jumlah fasilitas kredit (Plafond kredit) ditambah kelonggaran tarik / *1% of the total credit facility (Credit ceiling) plus withdrawal allowance* : *Bank provision* •

Sesuai Surat Permohonan Pengajuan Fasiltas Kredit Perusahaan No.001/ACC/BCP/I/2023 tanggal 9 Januari 2023, dan Surat persetujuan Permohonan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK-BTN) melalui Surat No.18/S/CBC.BTR-JY/II/2023 tanggal 24 Februari 2023 dan Pengikatan Perjajian Kredit Modal Kerja dengan Akta No. 1 tanggal 3 Maret 2023 dibuat dihadapan Notaris Djoko Karyoso S.H., M.Kn., notaris di Tangerang-Banten, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

In accordance with the Letter of Application for Submission of the Company's Credit Facility No.001/ACC/BCP/I/2023 dated 9 January 2023, and the Letter of Approval for the Application from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., providing a Working Capital Credit Facility (KMK-BTN) via letter No.18/S/CBC.BTR-JY/II/2023 dated 24 February 2023 and the Binding of the Working Capital Credit Agreement with Deed No. 1 dated March 3, 2023 made before Notary Djoko Karyoso S.H., M.Kn., notary in Tangerang-Banten, with the following terms and conditions:

- Plafond kredit : Rp.25.000.000.000 *(Dua puluh lima milyar Rupiah)* / *Rp25,000,000,000 (Twenty five billion* Rupiah) : *Plafond credit* •
- Jenis dan Sifat kredit : Kredit Modal Kerja BTN (KMK-BTN) - *Non-Revolving,* / *Working Capital-BTN Loans (KMK-BTN) - Non-Revolving,* : *Type and nature of credit* •
- Jangka waktu fasilitas : 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung tanggal 3 Maret 2023, / *36 (thirty six) months from March 3, 2023,* : *Facility term* •
- Suku bunga : 11,50% / p.a Tahun, dibayarkan setiap bulan pada tanggal 7 sampai akhir bulan, / *11.50% / p.a Year, paid monthly on the 7th until the end of the month* : *Interest rate* •
- Provisi bank : 0,50% dan 0,25% dari Jumlah fasilitas kredit (Plafond kredit) saat penandatangi kredit, / *0.50% and 0.25% of the total credit facility (Credit ceiling) when signing the credit* : *Bank provision* •

22. UTANG BANK (Lanjutan)

Parusahaan (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Tbk. (lanjutan)

- Biaya administrasi : dan sebeesar 0,50% dari jumlah fasilitas kredit atau jumlah tertentu untuk pemasangan Hak Tanggungan, dan Debitur diwajibkan bayar Biaya Asuransi kebakaran (gudang), dan segala biaya pengeluaran yang dibuat oleh dan untuk kepentingan Bank.
- Denda : Terlambat atas Pokok Utang dan Bunga Denda 2% diatas suku bunga berlaku
- Agunan kredit : a) Kelayaran usaha Debitur yang bergerak di Bidang Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan Millenium Industrial Estate

  b) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01485/Peusar, dan Surat Ukur No. 02313/Peusar/2022 tanggal 30 Agustus 2022, tanah seluas 8.923 M².

  c) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01548/Kaduagung, dan Surat Ukur No. 645/Kaduagung/2020 tgl 4 Agustus 2020, tanah seluas 70M².

  d) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01544/Kaduagung, dan Surat Ukur No. 644/Kaduagung/2020 tanggal 4 Agustus 2020, tanah seluas 6.663 M².

  e) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0775/Peusar, dan Surat Ukur No. 178/Peusar/2015 tanggal 5 September 2015, tanah seluas 600 M².

  Lain-Lain
  a) *Personal Guarantee;* Tn. Edward Halim dan Tn. Handry Susanto.
  b) *Standing Intruction (SI)* atas penyaluran Dana Kredit Modal kerja dan Penjualan Gudang,Ruko dan Tanah Kapling pada Proyek Milenium Industrial Estate.
  c) *Cessei* atas Piutang yang bekaitan dengan Pendapatan proyek,
  d) Perjanjian Subordinasi yang menyatakan bahwa Utang PT BCK, Tbk kepada Pihak berelasi atau Pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum Utang kepada BTN lunas.

Pada tanggal 9 Maret 2023 telah diterima pencaraican pertama Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., sebesar Rp15.000.000.000 *(Lima belas milyar Rupiah).*

22. *BANK LOAN* *(Continued)*

Company *(continued)*

PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Tbk. *(continued)*

- *Administrative expense* : *and 0.50% of the total credit facility or a certain amount for the installation of Mortgage Rights, and the Debtor is required to pay fire insurance costs (warehousing), and all expenses made by and for the benefit of the Bank.*
- *Fine* : *Late on Debt Principal and Interest with a fine of 2% above the applicable interest rate*
- *Credit guarantee* : *a) Debtor's business continuity which is engaged in the Development of Industrial Estates and Warehousing Millennium Industrial Estate*

  b) A plot of land Building use rights certificat No. 01485/Peusar, and Measurement Letter No. 02313/Peusar/2022 dated 30 August 2022, land area of 8,923 M².

  c) A plot of land Building use rights certificate No. 01548/Kaduagung, and Measurement letter No. 645/Kaduagung/2020 dated August 4, 2020, land area of 70M².

  d) A plot of land Building use rights certificate No. 01544/Kaduagung, and Measurement letter No. 644/Kaduagung/2020 dated August 4 2020, land area of 6,663 M².

  e) A plot of land Building use rights certificate No. 0775/Peusar, and Measurement letter No. 178/Peusar/2015 dated 5 September 2015, land area of 600 M².

  Other
  a) Personal guarantees; Mr. Edward Halim and Mr. Handry Susanto
  b) Standing Instructions (SI) for the distribution of Working Capital Credit Funds and Sales of Warehouses, Shophouses and Plots of Land in the Millennium Industrial Estate Project.
  c) Cessei for Receivables related to project revenue
  d) Subordination Agreement which states that PT BCK, Tbk's debt to related parties or shareholders will not be repaid before the debt to BTN is paid off.

On March 9, 2023, the first disbursement of the Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., amounting to IDR 15,000,000,000 (fifteen billion Rupiah) was received.

22. UTANG BANK (Lanjutan)

PT BPR Danatama Indonesia

Sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 015/SPPK/DI/III/2025 tanggal 27 Maret 2025, dan Perjanjian Kredit No. K.001.015KRD-DI/III/2025 tanggal 27 Maret 2025 dari PT BPR Danatama Indoensia, dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 001.023/KRD-DI/VI/2023 tanggal 16 Juni 2025 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Fasiltas Perjanjian Kredit Lama

- Plafond fasiltas kredit : Rp500.000.000 (Lima ratus juta rupiah)
- Kode produksi : Kredit Modal Kerja (KMK)
- Jangka waktu kredit : 48 (empat puluh delapan) bulan (27 Maret 2025 s/d 27 Maret 2029
- Suku bunga kedit : 1% per bulan atau 12% per tahun (flat)
- Angsuran kredit : Rp15.416.667/bulan
- Agunan kredit : - Tanah dengan Luas 1.600 M², SHGB No. 00047/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500638 Surat Ukur No. 22835 Tanggal 28 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang-Banten,

  : - Tanah dengan Luas 5.110 M², SHGB No. 00040/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500631 Surat Ukur No. 21718 tanggal 13 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

Fasiltas Perjanjian Kredit Baru

- Plafond fasiltas kredit : Rp379.166.667 (Tiga ratus tujuh puluh sembilan juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah)
- Kode produk : Kredit Modal Kerja (KMK)
- Jangka waktu kredit : 46 (empat puluh enam) bulan (16 Juni 2025 s/d 16 April 2029)
- Suku bunga kedit : 1% per bulan atau 12% per tahun (flat)
- Angsuran kredit : Rp12.034.420/bulan
- Agunan kredit : - Tanah dengan Luas 1.600 M², SHGB No. 00047/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500638 Surat Ukur No. 22835 Tanggal 28 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,

  - Tanah dengan Luas 5.110 M², SHGB No. 00040/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500631 Surat Ukur No. 21718 tanggal 13 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

22. *BANK LOAN* *(Continued)*

PT BPR Danatama Indonesia

In accordance with the Credit Approval Letter (SPPK) No. 015/SPPK/DI/III/2025 dated March 27, 2025, and Credit Agreement No. K.001.015KRD-DI/III/2025 dated March 27, 2025 from PT BPR Danatama Indonesia, with the following terms and conditions:

Old Credit Agreement Facilities

- *Plafond credit fasility* : *Rp500,000,000 (Five hundred million rupiah)*
- *Product code* : *Working Capital Credit (KMK)*
- *Facility term* : *48 (forty eight) months (March 27, 2025 to March 27, 2029)*
- *Credit interest rates* : *1% per month (12% per year)*
- *Credit installments* : *Rp15.416.667/month*
- *Credit guarantee* : *- Land with an area of 1,600 m², SHGB No. 00047/Rancakalapa in the name of PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500638 Measurement Letter No. 22835 dated December 28, 1995, located in Rancakalapa Village, Cikupa District, Tangerang Regency, Banten Province,*

  - Tanah dengan Luas 5.110 M², SHGB No. 00040/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500631 Surat Ukur No. 21718 tanggal 13 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Tangerang Regency, Banten Province..

New Credit Agreement Facility

- *Plafond credit fasility* : *Rp379,166,667 (Three hundred seventy nine million one hundred sixty six thousand six hundred sixty seven Rupiah)*
- *Product code* : *Working Capital Credit (KMK)*
- *Facility term* : *46 (forty six) months (June 16, 2025 to April 16, 2029)*
- *Credit interest rates* : *1% per month (12% per year)*
- *Credit installments* : *Rp12.034.420/month*
- *Credit guarantee* : *- Land with an area of 1,600 m², SHGB No. 00047/Rancakalapa in the name of PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500638 Measurement Letter No. 22835 dated December 28, 1995, located in Rancakalapa Village, Cikupa District, Tangerang Regency, Banten Province,*

  - Tanah dengan Luas 5.110 M², SHGB No. 00040/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500631 Surat Ukur No. 21718 tanggal 13 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Tangerang Regency, Banten Province

22. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Berdasarkan Akta Perjanjian Pesetujuan Membuka Kredit Modal Kerja *Credit Overeenkomst (CO)* Tetap dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Perjanjian dalam Akta No. 22 tanggal 11 September 2025, dibuat dihadapan Notaris DR. AbrahamYazdi Martin S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, dalam hal ini Pihak Bank menyetujui memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja kepada Debitur (Perusahaan) dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit : Rp2.000.000.0000 (dua miliar Rupiah).
- Jenis kredit : Kredit Modal Kerja *Credit Overeenkomst* (CO) Tetap.
- Jangka waktu kredit : 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak penanda tangani Akad kredit yaitu 11 September 2025.
- Suku bunga dan denda : 11,75% per tahun dikenakan efektif setiap bulan dibayar paling lambat tanggal 15 setiap bulannya.
  Apabila terjadi tunggalan atan keterlambatan pembayaran pokok kredit maupun bunga akan dikenakan Denda bunga *(penalty rate)* sebesar 50% dari suku bunga pinjaman.
- Biaya provisi dan administrasi : 1,25% dari Rp2.000.000.000 = Rp.25.000.000. Rp3.500.000, biaya-biaya tersebut dibayar sekaligus pada saat Akad kredit.
- Agunan kredit : Agunan pokok untuk fasilitas berupa Persedian akan diikat *fidusia* bawah tangan Pj-08 sebesar *Pree Memory* dan Piutang akan diikiat *Cassie* bawah tangan Pj-7 sebesar *Pree Memory.*

  : Agunan Tambahan
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01319/Peusar tanggal berakhirnya Hak tanggal 11 Januari 2047 seluas 183 M².
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00819/Peusar tanggal berakhirnya Hak tanggal 21 Mei 2044 seluas 1.429 M².
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01378/Peusar tanggal berakhirnya Hak tanggal 10 April 2047 seluas 3 M².

Surat perpanjangan fasilitas kredit sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) dengan Surat No B.2444-KC-RO-JKS/OPK/OL/09/2026 tanggal 11 September 2026, dan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan sejak jatuh tempo kredit yang berakhir tanggal 11 September 2027, dengan Suku bunga tetap sebesar 11,75% per tahun dikenakan efektif setiap bulan.

22. *BANK LOAN* *(Continued)*

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Based on the Deed of Agreement for Approval to Open a Permanent Credit Overeenkomst (CO) Working Capital Credit from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), the Agreement in Deed No. 22 dated September 11, 2025, made before Notary DR. Abraham Yazdi Martin S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, in this case the Bank agrees to provide Working Capital Credit Facilities to the Debtor (Company) with the following terms and conditions:

- *Plafond credit* : *Rp2,000,000,0000 (two billion Rupiah).*
- *Type credit* : *Fixed Working Capital Credit Overeenkomst (CO)*
- *Facility term* : *12 (twelve) months, starting from the signing of the credit agreement, namely September 11, 2025.*
- *Interest rates and penalties* : *11.75% per year is charged effectively every month, paid no later than the 15th of each month.*
  If there is a single or late payment of the principal or interest, an interest penalty rate of 50% of the loan interest rate will be imposed.
- *Provision and administration expens* : *1,25% from Rp2.000.000.000 = Rp.25.000.000. Rp3,500,000, these costs are paid at once at the time of the credit agreement.*
- *Credit guarantee* : *The principal collateral for the facility in the form of Inventory will be bound by the private fiduciary Pj-08 in the amount of Pree Memory and the Receivables will be bound by the private Cassie Pj-7 in the amount of Pree Memory.*

  Additional collateral :
  - *Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 01319/Peusar, expiry date of January 11, 2047, covering an area of 183 M²,*
  - *Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 00819/Peusar, expiry date May 21, 2044, covering an area of 1,429 m²,*
  - *Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 01378/Peusar, expiry date April 10, 2047, covering an area of 3 M².*

A credit facility extension letter, in accordance with the Credit Approval Offer Letter (SPPK) from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)—reference number B.2444-KC-RO-JKS/OPK/OL/09/2026, dated September 11, 2026—provides for a credit term of 12 (twelve) months from the original maturity date, expiring on September 11, 2027. The facility carries a fixed interest rate of 11.75% per annum, applied on an effective monthly basis.

22. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas anak (PT MPM)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. R03.Ar.TBN/SME.0900/SURAT/2023 tanggal 18 September 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Investasi dari "PT Bank Mandiri (Persero) Tbk" dengan jumlah pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembangunan Water Treatment Plan Tahap III, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

• Limit kredit	: Rp5.000.000,000 (lima milyar rupiah)	*Rp5,000,0000,000 (Five Billion rupiah)* • *Limited credit*
• Jenis dan sifat kredit	: Kredit Investasi - *Non Revolving Schadule*	*Investment Credit - Non Revolving Schadule* • *Type and nature*
• Tujuan penggunaan	: Pembiyacan kembali atas Tanah dan Bangunan berupa kantor, dengan Bukti kepemilikan SHGB No. 00003/Peusar dan No.01447/Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang an PT MPM, yang Dananya akan digunakan utk Pembangunan Water Treatment Plan Tahap-III.	*Refinancing of Land and Buildings in the form of offices, with proof of ownership of SHGB No. 00003/Peusar and No. 01447/Peusar, Panongan District, Tangerang Regency and PT MPM, the funds of which will be used for the construction of the Water Treatment Plan Phase-III.* • *Intended use*
• Jangka waktu fasilitas	: 5 (lima) tahun	*5 (give) year* • *Facility term*
• Suku bunga	10% / p.a dibayar efektif tanggal 15 setiap bulannya	*10% / p.a paid effective the 15th of each month* • *Interest rate*
• Provisi bank	0,2% dari Limit kredit, dibayar paling lambat pada saat penendatanganan Perjajian kredit.	*0,2% from the credit limit, paid no later than when signing the credit agreement.* • *Bank provision*
• Biaya administrasi	Rp3.500.000, dibayar paling lambat pada saat penendatanganan Perjajian kredit, Biaya pemeliharaan rekening Rp50.000 per bulan.	*Rp3,500,000 paid no later than when signing the credit agreement. Account maintenance fee is IDR 50,000 at month.* • *Biaya administrasi*
• Agunan kredit	Tanah dan Bangunan kantor, dengan Bukti kepemilikan SHGB No. 00003/Peusar dan No.01447/Peusar, an Perudahaan (PT MPM) terletak di Jl. Mililenium Raya, Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, akan diikat Hak Tanggungan Petingkat Pertama sebesar Rp5.000.000.000.	*Land and office building, with proof of ownership of SHGB No. 00003/Peusar and No.01447/Peusar, on behalf of Company (PT MPM) are located on Millennium Raya Road, Peusar Village, Panongan District, Tangerang Regency, Banten Province, will be tied to a First Level Mortgage of IDR 5,000,000,000.* • *Credit guarantee*
• Agunan Asuransi	Selama kredit belum lunas, terhadap barang Agunan dapat di Asuransikan kepada Perusahaan Asuransi rekanan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan syarat Banker;s Clause, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dan kausula tambahan RSMD (Riot, Strike, Malicious and Demage) serta biaya penutupan Asuransi menjadi beban Debitur.	*As long as the credit has not been paid off, the collateral can be insured with a partner insurance company, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, with the terms of the Banker's Clause, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, and additional clauses RSMD (Riot, Strike, Malicious and Damage).) as well as insurance closing costs are the debtor's burden.* • *Insurance guarantee*

22. *BANK LOAN* *(Continued)*

Subsidiary (PT MPM)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Based on the Credit Offer Letter (COL) No. R03.Ar.TBN/SME.0900/SURAT/2023 dated 18 September 2023, the Company obtained an Investment Credit Facility from "PT Bank Mandiri (Persero) Tbk" with a loan amount of IDR 5,000,000,000 which will be used for the construction of the Water Treatment Plan Phase III, with the following terms and conditions:

23. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN / *23. CONSUMER FINANCE LIABILITIES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada;			*This account represents vehicle installment payables to;*
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	-	109,536,000	*PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk*
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	76,194,000	304,776,000	*PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk*
PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk	214,339,636		*PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk*
Entitas anak			*Subsidiary*
PT Mizuho Leasing Indonesia, Tbk.	691,816,350	691,816,350	PT Mizuho Leasing Indonesia, Tbk.
Pembayaran cicilan tahun berjalan	(307,473,933)	(134,519,846)	*Current year installment payments*
Jumlah - Utang pokok cicilan	674,876,053	971,608,504	*Total - Principal installment debt*
Bunga cicilan	(19,170,200)	(32,110,656)	*Installment interest*
Nilai tunai - Utang pembiayaan / cicilan	**655,705,853**	**939,497,848**	***Cash value - Financing / installment debt***
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(370,711,028)	(612,806,797)	*The debt section matures within one year*
Jumlah - Utang pembiayaan jangka panjang	**284,994,824**	**326,691,051**	***Total - Long term financing debt***

Tambahan Utang pembiayaan / pembelian cicilan pada PT Astra Sedaya Finance di bulan September 2022 untuk 1 unit kendaraan Mobil Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4x2 LUX AT Tahun 2022, Pokok cicilan dan Bunga setiap bulan Rp.14.250.000, dengan masa jangka waktu cilan selama 36 bulan dan berakhir bulan Agustus 2025 (catatan 13).

Additional financing / purchase installment debt at PT Astra Sedaya Finance in September 2022 for 1 unit of Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4x2 LUX AT 2022, with principal installments + interest every month of IDR 14,250,000, with a term of installment period of 36 months ending in August 2025 (note 13).

Untuk Utang cicilan / pembiayaan yaitu pembelian 1 unit Mobil Toyota Kijang Innova Grand New Venturer 2,4 A/T Diesel, melalui PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk, pada bulan September 2023, dengan Pokok utang cicilan dan bunga sebesar Rp492.912.000 dan cicilan setiap bulan termasuk bunga sebesar Rp13.692.000, dengan jangka waktu cicilan selama 48 bulan dan berakhir pada bulan Maret 2026.

For installment debt / financing, namely the purchase of 1 unit of Toyota Kijang Innova Grand New Venturer 2.4 A/T Diesel, through PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk, in September 2023, with principal installment debt and interest of Rp492,912,000 and installments every month including interest of Rp13,692,000, with an installment period of 48 months and ending in March 2026.

Tambahan Pembelian 1 unit kendaraan Toyota Alphard G2.5 A/T 2021 (Hitam) melaluai Perusahaan Leasing PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk., pada bulan Januari 2024 dengan masa cicilan selama 36 bulan dan berakhir pada bulan Desember 2026, dengan Pokok utang pembiayaan sebesar Rp727.663,250 dan besesarnya cicilan oer bulan termasuk bunga cicilan sebesar Rp25.398.000 (catatan 13).

Additional Purchase of 1 unit of Toyota Alphard G2.5 A/T 2021 (Black) through the Leasing Company PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk., in January 2024 with an installment period of 36 months and ending in December 2026, with principal financing debt of IDR 727 ,663,250 and the amount of monthly installments including installment interest is IDR 25,398,000 (note 13).

Tambahan Utang pembiayaan (Leasing) Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pembelian 1 unit Mobil Toyota ALPHARD G 2.5 AT tahun 2021, pada 4 Juni 2025 melalui PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk., Pokok Utang pembiayaan sebesar Rp691.816.350, untuk masa cicilan pokok utang selama 36 bulan yang berakhir tanggal 4 Mei 2028.

Additional Financing Debt (Leasing) Subsidiary Entity PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) purchased 1 unit of Toyota ALPHARD G 2.5 AT car in 2021, on June 4, 2025 through PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk., Principal Financing Debt amounting to Rp691,816,350, for a principal debt installment period of 36 months ending May 4, 2028.

Utang leasing Perusahaan untuk Pembiayaan pembelian 1 unit Mobil Jaecoo J5 EV Premium Long Range (4x2) A/T pada PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk., dengan pokok utang pembiayaaan sebesar Rp208.842.952, dengan masa cicilan pokok utang selama 36 bulan yang berakhir tanggal 05 Juli 2029.

The Company's lease obligation for the financing of the purchase of one (1) unit of a Jaecoo J5 EV Premium Long Range (4x2) A/T vehicle from PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk., with a principal financing amount of IDR 208,842,952 and a repayment period of 36 months, ending on July 5, 2029.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*		
Perhitungan Imbalan pasca kerja antara lain;			*Calculation of post-employment benefits, among others;*	
a. Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi adalah:			*Post-employment benefit expenses recognized in the profit or loss are:*	*a.*
Biaya jasa kini	-	1,327,044,665	*Current service fee*	
Biaya bunga	-	662,807,569	*Interest expense*	
Biaya jasa lalu	-	(205,844,273)	*Past service costs*	
Jumlah	-	1,784,007,961	*Total*	
b. Mutasi Liabilitas bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut;			*Movements in net liabilities in the statement of financial position are as follows;*	*b.*
Saldo awal	15,520,448,976	17,296,991,537	*Begining balance*	
Beban tahun berjalan (catatan 30)	-	1,784,007,961	*Current year expenses (note 30)*	
Beban (Pendapatan) komprehensif lainnya		(2,960,508,661)	*Other comprehensive expenses (income)*	
Konstribusi		-	*Contribution*	
Pembayaran imbalan kerja (pesangon)	(61,712,148)	(600,041,861)	*Payment of employee benefits*	
Saldo akhir - Liabilitas imbalan kerja	**15,458,736,828**	**15,520,448,976**	***Ending balance - Employee benefits liability***	
c. Akumulasi Pendapatan Komprehensif Lainnya;			*Accumulated Other Comprehensive Income;*	*c.*
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain Awal periode / tahun	525,879,354	(2,434,629,307)	*Other Comprehensive Income (Expenses). Beginning of the period / year*	
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain Akhir periode / tahun	-	2,960,508,661	*Other Comprehensive Income (Expenses). Ending of the period / year*	
Pendapatan Komprehensif Lain - Akhir	**525,879,354**	**525,879,354**	***Other Comprehensive Income - Ending***	

Perusahaan menerapkan PSAK No. 229 (Perubahan tahun 2024) dan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasca kerja untuk seluruh karyawan tetap, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja. Perhitungan dilakukan berdasarkan ketentuan diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja ('UUCK') No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003), yang merupakan kewajiban imbalan kerja. Jika imbalan pensiun sesuai dengan UUCK No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003) lebih besar dari program pensiun yang ada, selisih tersebut diakui sebagai bagian dari kewajiban imbalan pensiun (catatan 2m).

The company applies PSAK No. 229 (amendment 2024 year) and provides a post-employment benefit pension program for all permanent employees, long service pay and compensation in the event of termination of employment. The calculation is made based on the provisions stipulated in the Job Creation Law ('UUCK') No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003), which is an employee benefit obligation. If the pension benefits are in accordance with UUCK No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003) is greater than the existing pension plan, the difference is recognized as part of the pension benefit obligation (note 2m).

Jumlah karyawan yang memperoleh Jasa program pensiun manfact pasti Imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing Perusahaan sebanyak 138 dan 142 karyawan, dan Jumlah karyawan Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri masing-masing sebanyak 30 karyawan.

The number of employees who received the Manfact Pension Plan Service Post-Employment Benefits for the years ended September 30, 2026 and December 31, 2025, the company were 138 and 142 employees, respectively, and the number of employees of the subsidiary PT Milwater Pratama Mandiri was 30 employees each.

Jumlah beban imbalan kerja Perusahaan yang diakui dalam laporan laba rugi dan Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam Laporan posisi keuangan audit pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 ditentukan dan dihitung oleh Aktuaris independen yaitu KKA Arya Baagistara dan KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, dengan menggunakan metode projected *unit credit* dalam laporannya 31 Desember 2025 *tanggal 23 Februari 2026,* dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut;

Total of the Company's employee benefits expense recognized in the income statement and employee benefit liabilities presented in the audited statement of financial position for the year ending December 31, 2024 was determined and calculated by an independent actuary, namely KKA Arya Baagistara and KKA Marcel Pryadarshi Soepeno with Imdependent Actuaries statement December 31, 2025 dated February 23, 2026, using the following assumptions;

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan) / *EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Tingkat diskonto	0.00%	6.80%	*Discount rate*
Discount rate	4,00% - &,00%	4,00% - 6,80%	*Salary increase rate*
Usia pensiun	58 tahun / *year*	55 tahun / *year*	*Pension age*
Tabel Mortalita	TMI - IV	TMI - IV	*Mortality Table*
Tingkat Cacat	5% dari TMI - IV	5% dari TMI - IV	*Defect rate*
Metode Perhitungan Aktuaria	*Projected Unit Credit*	*Projected Unit Credit*	*Actuarial Calculation Method*

25. MODAL SAHAM / *SHARE CAPITAL*

Berdasarkan Daftar Pemegang saham Perseroan yang dikelola/dicatat oleh Badan Aministrasi Efek Perseroan yaitu PT Admitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta, dengan Komposisi susunan pemegang saham Perseroan, dalam hal ini pemegang saham dengan kepemilikan diatas 5% (lima persen) serta masyarakat dengan kepemilikan di bawah 5% pada periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 (catatan 26);

Based on the Register of the Company's shareholders managed/recorded by the Company's Securities Administration Agency, namely PT Admitra Jasa Korpora, domiciled in Jakarta, with the composition of the Company's shareholder composition, in this case shareholders with ownership of more than 5% (five percent) and the community with ownership in below 5% for the priode and year ended , September 30, 2026 and December 31, 2025 (note 26);

Komposisi Pemegang Saham Perseroan dari Biro administrasi Efek PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01/BCIP/102026 tanggal 02 Oktober 2026, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada tahun yang berakhir tanggal 30 September 2026, sebagai berikut:

Composition of the Company's Shareholders from the Securities Administration Bureau of PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01/BCIP/102026 dated October 02, 2026, the number and value of issued and fully paid shares for the year ended September 30, 2026, as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase kepemilikan *Percentage of Ownership*	Jumlah / *Total* (Rupiah)	*Shareholders*
PT Bumi Citra Investindo	538,267,200	37.64%	53,826,720,000	*PT Bumi Citra Investindo*
Modal masyarakat (*Public*) dibawah 5%				*Public shareholder below 5%*
Masyarakat - *Nasional*	880,442,825	61.57%	88,044,282,500	*Public - Domectic*
Masyarakat - *Asing*	11,205,500	0.78%	1,120,550,000	*Public - Foreign*
Jumlah - Modal saham	**1,429,915,525**	**100.00%**	**142,991,552,500**	***Total - Shareholders***

Komposisi Pemegang Saham Perseroan dari Biro administrasi Efek PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01/BCIP/012026 tanggal 05 Januari 2026, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2025, sebagai berikut:

Composition of the Company's Shareholders from the Securities Administration Bureau of PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01 /BCIP/012026 dated January 05,2026, the number and value of issued and fully paid shares for the year ended December 31, 2025, as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase kepemilikan *Percentage of Ownership*	Jumlah / *Total* (Rupiah)	*Shareholders*
PT Bumi Citra Investindo	525,227,100	36.73%	52,522,710,000	*PT Bumi Citra Investindo*
Modal masyarakat dibawah 5%				*Public shareholder below 5%*
Masyarakat - *Nasional*	890,684,425	62.29%	89,068,442,500	*Public - Domectic*
Masyarakat - *Asing*	14,004,000	0.98%	1,400,400,000	*Public - Foreign*
Jumlah - Modal saham	**1,429,915,525**	**100%**	**142,991,552,500**	***Total - Shareholders***

26. TAMBAHAN SETORAN MODAL / *ADDITIONAL PAID IN CAPITAL*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Akun ini terdiri dari			*This account consists of;*
a. Agio saham		***a. Share premium***	
Agio saham Penawaran saham perdana	5,000,000,000	5,000,000,000	*Share premium Initial public offering*
Agio saham pelaksanaan Excersice - Waran Seri I	2,299,155,250	2,299,155,250	*Excersice exercise share premium - Warrant Series I*
	7,299,155,250	7,299,155,250	
Dikurangi;			*Deduction;*
Biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2,459,048,733)	(2,459,048,733)	*Issuance costs for the implementation of the initial public offering*
Jumlah - bersih Agio saham	**4,840,106,517**	**4,840,106,517**	***Total - Net Agio shares***
b. Tambahan modal dalam pengampunan pajak *(Tax amnesty)*		***b. Additional capital in tax amnesty***	
Tambahan modal pengampunan pajak (TA) Perusahaan pada Desember 2016	439,000,000	439,000,000	*Additional company tax amnesty capital (TA) in December 2016*
Tambahan modal pengampunan pajak (TA) Entitas anak pada Maret 2017	9,900,000	9,900,000	*Additional company tax amnesty capital (TA) in March 2017*
Jumlah - bersih Tambahan setoran modal dalam Pengampunan pajak	**448,900,000**	**448,900,000**	*Total - net Additional paid-up capital in Tax Amnesty*
Jumlah bersih - Tambahan setoran modal	**5,289,006,517**	**5,289,006,517**	***Total net - Additional capital deposit***

27. LABA BERSIH PERSAHAM / *NET EARNING PER SHARE*

Berikut adalah perhitungan Laba per saham dasar dan dilusian sebagai berikut;
The following is the calculation of basic and diluted earnings per share as follows;

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Laba-bersih tahun berjalan - Entitas induk	20,107,887,045	20,504,206,973	*Net profit for the year - Parent entity*
Lembar saham;			***Shares;***
Rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan - LPS dasar	1,429,915,525	1,429,915,525	*Weighted average outstanding shares for calculation - basic LPS*
Ditambah; Asumsi pelaksanaan waran	260,471,256	260,471,256	*Add; Assumption of exercise of warrants*
Jumlah ekuivalen saham	**1,690,386,781**	**1,690,386,781**	***Total - of share equivalents***
Laba per saham dasar	**14.06**	**14.34**	***Basic earnings per share***
Laba per saham dilusian	**11.90**	**12.13**	***Diluted earnings per share***

28. PENDAPATAN / *REVENUE*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Akun ini terdiri dari;			*This account consists of;*
Perusahaan			*Company*
Pihak ketiga			*Third party*
Penjualan - Tanah (Kapling Siap Bangun)	74,042,009,092	80,863,480,587	*Sales; Land (Plots ready to build)*
Penjualan - Bangunan Gudang	13,101,621,250	5,945,945,946	*Sales - Warehouse Building*
Jumlah - Pendapatan Perusahaan	87,143,630,342	86,809,426,533	*Total - Company Revenue*
Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri)			*Subsidiary; (PT Milwater Pratama Manriri)*
Pihak ketiga			*Third party*
Pendapatan pemakaian air pelanggan	15,884,247,112	15,412,996,066	*Revenue from customer water use*
Pendapatan pemasangan instalasi	125,636,036	99,400,000	*Installation revenue*
Pendapatan pemeliharaan water meter	412,648,750	401,120,175	*Water meter maintenance revenue*
Dikurangi:			*Deduction:*
Potongan harga	(250,854,799)	(301,078,064)	*Discount*
Jumlah - Pendapatan Entitas anak	16,171,677,099	15,612,438,177	*Total - Subsidiary Revenue*
Jumlah - Pendapatan konsolidasi	**103,315,307,441**	**102,421,864,710**	***Total - Consolidated revenue***

Rincian unit (luas) penjualan Tanah siap bangun (Kasiba) dan Bangunan gudang dan rumah toko (ruko) (catatan 7) sebagai berikut;

The details of the unit (area) for sale of land ready to build (Kasiba) and warehouse buildings and shop houses (ruko) (note 7) are as follows;

	30 September 2026 / September 30, 2026		30 September 2025 / September 30, 2025		
	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m²)	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m²)	
Tanah					*Land*
Luas tanah kasiba (m²)	3 kapling	37,242	10 kapling	47,653	*Land area (m²)*
Bangunan gudang					*Warehouse Building*
Luas tanah bangunan	3 unit	3,136	1 unit	900	*Building area*
Luas bangunan Gudang		1,382		545	*Warehouse area*

Pengakuan penjualan setelah penyelesaian / pelunasan Uang muka penjualan dan penjualan langsung melalui fasilitas Kredit Pemilikan Gudang (KPG) memlalui bank, untuk pengakuan penjualan Property *real-estat* sesuai PPSAK No.7 Pencabutan dari PSAK No.44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" (catatan 2m dan 21)

Acknowledgment of sales after completion / settlement Advance sales and direct sales through the Warehouse Ownership Credit facility (KPG) through a bank, for recognition of real-estate Property sales in accordance with PPSAK No.7 Withdrawal from PSAK No.44 "Accounting for Real Estate Development Activities" (note 2m and 21)

Sesuai Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2016 yang di-undangkan tanggal 8 Agustus 2016, tentang Pajak final atas Pengalihan Hak / Penjualan Tanah dan / atau bangunan (PPHTB) selain Rumah hunian sederhana dan Rumah susun sederhara dengan Tarif Pajak menjadi 2,50% dari Nilai bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, efektif berlaku Undang-undang tersebut 30 hari setelah tanggal di-undangkan yaitu tanggal 9 September 2016.

In accordance with Government Regulation (PP) No. 34 of 2016 which was promulgated on August 8 2016, concerning Final Tax on the Transfer of Rights/Sales of Land and/or Buildings (PPHTB) other than simple residential houses and simple flats with a tax rate of 2.50% of the gross value of the transfer of rights on land and/or buildings, the Law is effective 30 days after the date of promulgation, namely September 9, 2016.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN / *COST OF REVENUE*

Berikut ini Beban pokok atas penjualan terdiri dari: / *The following is Cost of goods sold consists of;*

Perusahaan	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	*Company*
Beban Tanah (Kapling siap bangun)	44,833,197,100	50,365,394,600	*Land (Plots ready to build) cost*
Beban pokok konstruksi Bangunan gudang	6,939,791,880	2,811,829,838	*Warehouse building construction cost*
Jumlah - Beban pokok penjualan Perusahaan	51,772,988,980	53,177,224,438	*Total - The Company's cost of goods sold*
Entitas anak			*Subsidiary*
Beban bahan langsung			*Direct materials expense*
Pemakaian material	1,155,338,157	1,623,717,326	*Use of materials*
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	-	44,801,205	*Waterl pipes installation connection*
Penyambungan instalasi listrik	2,094,000	-	*Electrical pipes installation connection*
Beban Tenaga kerja langsung	84,860,000	90,345,000	*Direct labor sxpenses*
Beban tidak langsung lainnya			*Other indirect expenses*
Beban perbaikan dan pemeliharaan Pipa instalasi, tangki dan mesin	1,287,387,126	873,960,238	*Cost of repair and maintenance of installation pipes, tanks and machines*
Beban penyusutan aset tetap (catatan 13)	1,495,215,787	1,517,654,674	*Fixed assets depreciation exp (note 13)*
Beban retribusi air sungai	332,321,700	297,484,100	*River water charges*
Sewa lahan untuk waduk	74,920,230	-	*Land rental for a reservoir*
Biaya air beku	63,000,000	-	*Cost of frozen water*
Beban perbaikan panel listrik dan kelistrikan	16,427,000	20,324,000	*Electrical and electrical panel repair costs*
Sewa alat berat dan Bahan bakar genset	58,443,877	2,551,020	*Heavy equipment rental and generator fuel*
Ongkos kirim dan Biaya operasional lainnya	6,460,000	5,737,500	*Shipping cost and Other operating expenses*
Jumlah Beban pokok - Entitas anak	4,576,467,876	4,476,575,063	*Total Cost of Goods - Subsidiaries*
Jumlah Beban pokok - kosolidasian	**56,349,456,856**	**57,653,799,501**	***Total Cost of Goods - consolidated***
Beban pokok atas Tanah Kapling Siap Bangun (KSB)			*Cost of Land Plots Ready to Build (KSB)*
Biaya perolehan tanah	26,921,116,177	32,372,344,887	*Land acquisition costs*
Pematangan tanah	203,601	244,829	*Land opening*
Cutt dan fill	11,061,933,177	10,251,692,124	*Cut and fill*
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, listrik dan turap, serta sarana lainnya.	4,506,533,582	5,232,652,741	*Infrastructure road facilities, drain, electricity, and plaster as well as other means*
Sertifikat, Akta, Perijinan dan ajvis planning	1,250,588,508	1,408,915,226	*Sertificates, deeds, permits, advisory planning*
Lain-lain	1,092,822,055	1,099,544,793	*Others*
Jumlah - Beban pokok tanah	44,833,197,100	50,365,394,600	*Total - Cost of land*
Beban pokok atas Konstruksi Bangunan Gudang			*Cost of Warehouse Building Construction*
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9	2,811,829,838	2,811,829,838	*Warehouse building M-Big Blok J8 dan J9*
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	2,383,150,636	-	*Warehouse building M-Big Blok K3*
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	1,744,811,406	-	*Warehouse building S-Big Blok L2*
Jumlah - Beban pokok bangunan konstruksi gudang	6,939,791,880	2,811,829,838	*Total - Cost of Warehouse building construction*
Jumlah - Beban pokok Perusahaan	51,772,988,980	53,177,224,438	*Total - Company's cost of goods*

30. BEBAN USAHA / *30. OPERATING EXPENSES*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Beban pemasaran:			***Marketing expenses***
Promosi dan iklan	181,565,400	178,666,667	*Promotion and advertising*
Jumlah beban pemasaran	181,565,400	178,666,667	*Total - Marketing expense*
Beban umum dan administrasi			***General and administration expenses***
Gaji, upah, bonus dan tunjangan karyawan	18,522,661,881	17,892,896,427	*alaries, wages employee bonuses and benefits*
BPJS dan Ketenagakerjaan dan kesehatan	693,992,087	684,378,103	*BPJS and Labor and health*
Listrik, air (PDAM)	1,307,528,668	1,314,593,239	*Electricity and water (PDAM)*
Representative dan jamuan	2,771,437,043	1,768,409,084	*Entertaint*
Kebersihan dan keamanan	1,090,468,293	1,071,685,474	*Security and cleanliness*
Jasa profesional	602,474,358	614,994,359	*Professional services*
Perlengkapan kantor	121,909,971	155,470,960	*Office supplies*
Beban operasional kantor (transpor perjalanan	398,294,993	384,592,661	*Office operational expenses (travel transport)*
Penyusutan aset tetap (catatan 13)	431,146,512	438,617,236	*epreciation of fixed assets (note 13)*
Beban outsourcing tenaga kerja	525,662,318	537,463,946	*Expenses of labor outsourcing*
Biaya operasional proyek (lapangan)	728,485,108	360,208,800	*Project operational cost (field)*
Perbaikan dan pemeliharaan	545,130,815	538,514,361	*Repair and maintenance*
Biaya keperluan dapur (pantry)	384,001,244	397,722,128	*Cost of kitchen needs (pantry)*
Pelatihan, seragam dan kesejahteraan lainnya	56,882,364	48,999,448	*Training, uniforms and other welfare*
Sumbangan	649,486,014	594,457,678	*Donation*
Komunikasi (telepon dan internet)	142,362,031	130,697,905	*Communication (telephone and internet)*
Amortisasi Hak penguasan bangunan kantor	240,136,653	240,136,653	*Amortization of office building control rights*
Beban Pajak PBB	63,360,012	66,174,729	*PBB tax burden expenses*
Beban pajak lainnya	1,201,240,447	153,614,661	*Other tax burdens expenses*
Fotocopy dan cetak	98,409,250	75,376,500	*Photocopy and print*
Asuransi (catatan 10b)	79,546,632	68,620,552	*Insurance (note 10b)*
Beban amortisasi beban software program	-	15,805,973	*Amortization of software program expenses*
Lain-lain	822,519,111	785,817,157	*Others expenses*
Jumlah - Beban umum dan administrasi	31,477,135,805	28,339,248,035	*Total - General and administrative expenses*
Jumlah - Beban usaha konsolidasian	**31,658,701,205**	**28,517,914,702**	***Total - Consolidated operating expenses***

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *31. OTHER INCOME (EXPENSES)*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Akun ini terdiri dari;			*This account consists of;*
a. Pendapatan lain-lain		***a. Other income***	
Jasa giro bank (catatan 4)	28,516,863	133,392,527	*Bank demand deposit service (note 4)*
Pendapatan Jasa pemeliharaan lingkungan (BPL	11,963,073,929	10,985,695,574	*enue from environmental maintenance services*
Pendapatan administrasi denda keterlambatan	118,019,362	97,477,624	*Administrative income late fees*
Pendapatan sewa gudang dan lahan parkir	424,804,800	251,580,000	*Warehouse and parking lot rental income*
Pendapatan administrasi penyambungan instalasi (Entitas anak-PT MPM)	4,917,500	23,299,459	*Installation connection administration income (subsidiary entity-PT MPM)*
Keuntungan penjualan aset tetap	-	2,219,194	*Profit on sale of fixed assets*
Keuntungan selisih kurs	789,967	667,767	*Exchange rate gain*
Pendapatan Lain-lain	103,092,652	155,787,266	*Other Income*
Jumlah - Pendapatan lain-lain	12,643,215,072	11,650,119,412	*Total - Other income*

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan) / *OTHER INCOME (EXPENSES) (Continued)*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
b. Beban lain-lain		***b. Other expenses***	
Beban lain-lain	(11,260)	7,633	*Other expenses*
Biaya administrasi bank	(33,607,082)	(29,739,922)	*Bank Administration expense*
Beban pajak (STP/SKP dan Denta)	(433,238,762)	-	*Tax expense (STP/SKP and Fines)*
Kerugian selisih kurs	(130,312)	(350,088)	*Exchange rate loss*
Denda keterlambatan	(6,135,844)	(850,382)	*Late charge*
Jumlah - Beban lain-lain	(473,123,260)	(30,932,758)	*Total - Other expenses*
c. Beban keuangan		***c. Financial expense***	
Beban bunga pinjaman bank (catatan 22)	(1,140,828,576)	(1,386,896,757)	*Bank interest expense (note 22)*
Provisi dan Asuransi kredit bank	(24,449,143)	(30,000,000)	*Bank credit provision and insurance*
Beban bunga pembiayaan (catatan 23)	(81,644,051)	(115,692,747)	*Financing interest expense (note 23)*
Jumlah - Beban keuangan	(1,246,921,769)	(1,532,589,503)	*Total - Financial expense*
Jumlah - Pendapatan (beban) lain-lain konsolidasian	**10,923,170,043**	**10,086,597,150**	***Total - Other consolidated income (expenses)***

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI / *NATURE AND TRANSACTIONS OF RELATED PARTIES*

Transaksi dengan pihak hubungan berelasi (Catatan 2p; 4 dan 11) :

30 September 2026	Hubungan Berelasi *Relationship*	Jenis transaksi berelasi *Types of related transaations*	Jumlah Transaksi *Total Transaations*	*September 30, 2026*
Aset				***Assets***
Bank				*Bank*
Perusahaan;				*Company*
PT BPR Danatama Indonesia (catatan 4)	Perusahaan Affiliasi *Affiliate company*	Rekening Giro bank *Bank checking account* (catatan /*note* 4)	75,432,018	*PT BPR Danatama-Indonesia *note 4)*
Piutang pihak berelasi (catatan 11)				*Related parties receivable (note 11)*
Perusahaan				*The Company*
- PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham *Shareholders*	Piutang bunga pinjaman *Loan interest receivable*	3,540,879,168	*- PT Bumi Citra-Investindo*
- Tn. Tahir Ferdian	Komisaris Utama	Piutang lain / *Other loan*	-	*- Tn. Tahir Ferdian*
Entitas anak (PT MP);				*Subsidiary (PT MP);*
- Tn Rudy Wijaya	Pemegang saham PT MP	Sisa tambahan modal *Remaining additional capital*	1,995,000,000	*- Mr. Rudy Wijaya*
- PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	Pemegang saham PT MP	*Pinjaman dana PT SPK Temporary loan funds from PT SPK*	1,100,000,000	*- PT Setia Pratama Konindo*
Jumlah - Piutang pihak berelasi / *Other receivables from related parties*			**6,635,879,168**	
Utang usaha:				***Trade payable***
Entitas anak(PT MPM)				*Subsidiary (PT MPM)*
PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham PT MPM		(29,003,900)	*PT Setia Pratama K*

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan) / *NATURE AND TRANSACTIONS OF RELATED PARTIES (Continued)*

31 Desember 2025	Hubungan Berelasi	Jenis transaksi berelasi	Jumlah Transaksi	*December 31, 2025*
Aset	*Relationship*	*Types of related transaaations*	*Total Transaaations*	***Assets***
Bank				*Bank*
Perusahaan;				*The Company;*
PT BPR Danatama Indonesia (catatan 4)	Perusahaan Affiliasi *Affiliate company*	Rekening Giro bank *Bank checking account* (catatan /*note* 4)	89,794,867	*PT BPR Danatama-Indonesia (note 4)*
Piutang pihak berelasi (catatan 11)				*Related parties receivable (note 11)*
- PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham *Shareholders*	Piutang bunga pinjaman *Loan interest receivable*	125,734,633	*- PT Bumi Citra Investindo*
Entitas anak ;				*Subsidiary (PT MP);*
- Tn Rudy Wijaya	Pemegang saham PT MP *Shareholders PT MP*	Sisa tambahan modal *Remaining additional capital*	1,995,000,000	*- Mr. Rudy Wijaya*
Jumlah - Piutang pihak berelasi / *Other receivables from related parties*			**2,120,734,633**	
Utang usaha:				***Trade payable***
Entitas anak(PT MPM)				*Subsidiary (PT MPM)*
PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham PT MPM		(29,003,900)	*PT Setia Pratama K*

Berikut ini prosentase Saldo transaksi Aset dan Liabilitas, dengan pihak hubungan berelasi diperbandingan degan Jumlah Aset dan Liabilitas konsolidasian untuk tahun yang berakhir sebagai berikut;

The following is the percentage of balances in the transaations of Assets and Liabilities, with related parties compared to the consolidated Total Assets and Liabilities for the year ended as follows;

	30 September 2026	31 Desember 2025	
Aset :	*September 30, 2026*	*December 31, 2025*	***Assets***
Perusahaan			*Company*
Bank - PT BPR Danatama Indonesia (cattn 4)	75,432,018	89,794,867	*Bank - PT BPR Danatama Indonesia (note 4)*
Perusahaan			*Company*
Piutang lain-lain (catatan 11)			*Other reveivables (note 11)*
- PT Bumi Citra Investindo	3,540,879,168	125,734,633	*- PT Bumi Citra Investindo*
Entitas anak (PT MP)			*Subsidiary (PT MP)*
- Tn Rudy Wijaya	1,995,000,000	1,995,000,000	*- Mr. Rudy Wijaya*
- PT Setia Pratama Konindo	1,100,000,000	1,100,000,000	*- PT Setia Pratama Konindo*
Jumlah - Piutang pihak berelasi	**6,711,311,186**	**3,310,529,500**	***Total - Related parties receivables***
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Aset	0.73%	0.36%	*Total percentage comparison with Total Assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Entitas anak - Utang usaha (PT MPM)			*Subsidiary - Trade payable (PT MPM)*
PT Setia Pratama Konindo (catatan 16)	29,003,900	29,003,900	*PT Setia Pratama Konindo (note 16)*
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Liabilitas	0.01%	0.01%	*Total percentage comparison with Total Liabilities*

33. INFORMASI SEGMEN USAHA / *BUSINESS SEGMENT INFORMATION*

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dalam bidang usaha "Properti Industri Real-estat" dan Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri bidang usaha "Pengelolaan Air-bersih" di Kawasan Industri Millenium-Cikupa, dan PT Millenium Power, dan untuk Entitas anak PT Millenium Power sampai tanggal Laporan keuangan belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak (catatan 2s).

For management reporting purposes, currently the Company is in the "Real-estate Industrial Property" business field and its Subsidiaries PT Milwater Pratama Mandiri in the "Clean Water Management" business sector in the Millennium-Cikupa Industrial Area, and PT Millennium Power, and for the subsidiary entities PT Millennium Power until the date of the Financial Statements has not run a commercial business. These divisions form the basis for reporting the Company and Subsidiaries' primary segment information (note 2s).

33. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / ***33. BUSINESS SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

30 September 2026	Perusahaan Properti Industri	PT Milwater Pratama M & PT Millenium P Pengelolaan Air bersih PT MP Blm opersional	Eliminasi	Konsolidasian	*September 30, 2026*
Laporan Laba (rugi) komprehensif					*Comprehensive Profit (loss) statement*
Pendapatan	87,143,630,342	16,197,781,123	(26,104,024)	103,315,307,441	*Revenue*
Beban pokok	(51,772,988,980)	(4,689,129,876)	112,662,000	(56,349,456,856)	*Cost of goods*
Laba kotor	35,370,641,362	11,508,651,247	86,557,976	46,965,850,585	*Gross profit*
Beban usaha	(26,480,895,868)	(5,203,909,361)	26,104,024	(31,658,701,205)	*Oprating expenses*
Pendapatan bunga	18,828,050	9,688,813	-	28,516,863	*Interest income*
Pendapatan lain-lain	12,618,868,991	108,491,219	(112,662,000)	12,614,698,210	*Others income*
Beban lain-lain	(468,214,283)	(4,908,977)	-	(473,123,260)	*Othre expenses*
Beban bunga	(1,010,324,512)	(236,597,257)	-	(1,246,921,769)	*Interrest expense*
Laba (rugi) entitas anak	2,944,625,246	-	(2,944,625,246)	-	*Profir (loss) subsidiary*
Laba (rugi) sebelum pajak	22,993,528,985	6,181,415,684	(2,944,625,246)	26,230,319,423	*Profit (loss) before tax*
Beban pajak penghasilan	(2,879,034,868)	(1,273,706,940)	-	(4,152,741,808)	*Income Tax expense*
Pajak tangguhan	(6,607,072)	-	-	(6,607,072)	*Difered Tax expense*
Laba bersih setelah pajak	20,107,887,045	4,907,708,744	(2,944,625,246)	22,070,970,543	*Nett-Profit after tax*
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali		-	(1,963,083,498)	(1,963,083,498)	*Share of loss (profit) of non-controlling interests*
Laba - bersih komprehensif	**20,107,887,045**	**4,907,708,744**	**(4,907,708,744)**	**20,107,887,045**	***Profit - net comprehensive***
Laporan posisi keuangan					*Statement of financial position*
Aset	911,564,192,738	56,673,503,200	(48,212,117,316)	920,025,578,622	*Assets*
Liabilitas	(392,891,350,315)	(6,676,328,563)	16,399,259,563	(383,168,419,315)	*Liablities*
Ekuitas entitas kepemilikan	(518,672,842,423)	(49,997,174,637)	31,812,857,753	(536,857,159,307)	*Ownership entity equity*
Pengeluaran untuk barang modal (aset tetap)	(381,326,131)	1,115,286,700	-	733,960,569	*Spending on capital goods (fixed assets)*
Penyusutan aset tetap	333,657,759	1,592,704,539	-	1,926,362,299	*fixed asset depreciation*

30 September 2025	Perusahaan Properti Industri	PT Milwater Pratama Mandiri & PT Millenium Power Pengelolaan Air bersih PT MP Blm opersional	Eliminasi	Konsolidasian	*September 30, 2025*
Laporan Laba (rugi) komprehensif					*Comprehensive Profit (loss) statement*
Pendapatan	86,809,426,533	15,631,963,443	(19,525,266)	102,421,864,710	*Revenue*
Beban pokok	(53,177,224,438)	(4,476,575,063)	-	(57,653,799,501)	*Cost of goods*
Laba kotor	33,632,202,095	11,155,388,380	(19,525,266)	44,768,065,209	*Gross profit*
Beban usaha	(22,985,439,889)	(5,552,000,079)	19,525,266	(28,517,914,702)	*Oprating expenses*
Pendapatan bunga	87,653,954	45,738,573	-	133,392,527	*Interest income*
Pendapatan lain-lain	11,351,353,030	165,373,855	-	11,516,726,885	*Others income*
Beban lain-lain	(19,673,666)	(11,259,093)	-	(30,932,758)	*Othre expenses*
Beban bunga	(1,249,698,287)	(282,891,216)	-	(1,532,589,503)	*Interrest expense*
Laba entitas anak	2,627,861,084	-	(2,627,861,084)	-	*Profir (loss) subsidiary*
Laba sebelum pajak	23,444,258,321	5,520,350,420	(2,627,861,084)	26,336,747,657	*Profit (loss) before tax*
Beban pajak penghasilan	(2,903,044,294)	(1,134,517,780)	-	(4,037,562,074)	*Income Tax expense*
Beban pajak tangguhan	(37,007,054)	-	-	(37,007,054)	*Difered Tax expense*
Laba bersih setelah pajak	20,504,206,973	4,385,832,640	(2,627,861,084)	22,262,178,529	*Nett-Profit after tax*
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali	-	-	(1,757,971,556)	(1,757,971,556)	*Share of loss (profit) of non-controlling interests*
Laba - bersih komprehensif	**20,504,206,973**	**4,385,832,640**	**(4,385,832,640)**	**20,504,206,973**	***Profit - net comprehensive***

33. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / 33. *BUSINESS SEGMENT INFORMATION (Continued)*

31 Desember 2025	Perusahaan Properti Industri	PT Milwater Pratama M & PT Millenium P Pengelolaan Air bersih PT MP Bim opersional	Eliminasi	Konsolidasian	*December 31, 2025*
31 Desember 2025					*December 31, 2025*
Laporan posisi keuangan					*Statement of financial position*
Aset	899,360,325,248	53,097,974,173	(39,214,812,661)	913,243,486,760	*Assets*
Liabilitas	(400,795,369,873)	(8,008,608,279)	9,140,256,131	(399,663,722,021)	*Liablities*
Ekuitas entitas kepemilikan	(498,564,955,381)	(47,089,465,894)	32,074,656,530	(513,579,764,745)	*Ownership entity equity*
Pengeluaran untuk barang modal (aset tetap)	643,695,526	317,972,228	-	961,667,754	*Spending on capital goods (fixed assets)*
Penyusutan aset tetap	506,843,135	2,093,892,281	-	2,600,735,416	*fixed asset depreciation*

34. PERJANJIAN SIGNIFIKAN / 34 *SIGNIFICANT AGREEMENTS*

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, antara lain:

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).

- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No. 1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 13), dengan perjanjian sebagai berikut:

  - Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang di atas tanah yang kemudian diperuntukkan sebagai Gedung operasional usaha,

  - Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfactkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor di atas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,

  - Perusahaan diberikan “Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan “Jangka waktu Pengelolaan” diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,

  - Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, antara lain:

- *The company has entered into a cooperation agreement with PT PLN (Persero) Jakarta Raya and Tangerang Distribution in the construction of adequate electrical facilities and infrastructure for the Millennium Industrial estate area based on the Memorandum of Understanding dated December 13, 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, and the cooperation agreement contract is still ongoing, and the Company has granted land for the construction of a Medium Voltage Substation at the Millennium Industrial Estate, covering an area of 3 (three) Ha (Note 6).*

- *Agreement on the Development, Management and Handover of Land, Buildings and Supporting Facilities (BOT) with the owner of a plot of land Ny. Henny Halim, with an area of 226m² with Freehold Certificate (SHM) No. 427 dated 16 January 2002 and Measurement Letter No. 14/2001 dated 26 November 2001 which is located at Jalan Kramat I No. 1, Kwitang Village, Senen District, Central Jakarta (Note 13), with the following agreement:*

  - *The company intends to construct buildings and supporting facilities on the land which are then designated as business operational buildings,*

  - *The land owner wants the Company as the Recipient of BOT Rights to utilize the land by constructing buildings for business/office operational buildings on the land with funds arranged by the Recipient of BOT Rights,*

  - *The company is given the "Right to Manage (HMP) as appropriate, with the "Management Period" given to the Company for 20 (twenty) consecutive years from the effective date,*

  - *Date of Transfer of Building and Handing back of Land; The BOT Rights Recipient may return the Building and its supporting facilities ready for occupancy to the Land Owner no later than 30 (thirty) days after the completion of the Management Period.*

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan meliputi risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas Pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

a Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Kebijakan Perusahaan mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan Pengelolaan atas piutangnya. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

b Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Resiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

c Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga yang potensial dari hutang bank yang diperoleh Perusahaan.

d Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

e Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. saat ini, aset keuangan Perusahaan terbesar dalam bentuk pinjaman, resiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The main financial risks faced by the Company include credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk and price risk. Attention to the management of this risk has increased significantly taking into account the changes and volatility of financial markets in Indonesia.

a *Credit risk*

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from customers, clients or counterparties who fail to fulfill their contractual obligations. The Company's policy to manage this risk is to implement a purchase agreement policy based on the principle of prudence, monitor the credit portfolio on an ongoing basis and manage its receivables. The Company's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, receivables from related parties and restricted funds. The maximum credit risk exposure is equal to the carrying amount of these accounts.

b *Foreign Exchange Rate Risk*

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the Company has no receivables or payables in foreign currency. Potential that still exists from bank balances in foreign currency.

c *Interest Rate Risk*

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Potential interest rate risk from bank loans obtained by the Company.

d *Liquidity Risk*

Liquidity risk is the risk that the Company's cash flow position indicates that short-term income is insufficient to cover short-term expenses.

The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Company's commitments for the Company's normal operations and regularly evaluates projected cash flows and actual cash flows, as well as scheduled maturity dates of financial assets and liabilities.

e *Price Risk*

Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments as a result of changes in market prices. Currently, the Company's largest financial asset is in the form of loans, price risk has an impact on the real value of these receivables.

36. INSTRUMEN KEUANGAN / *36. FINANCIAL INSTRUMENTS*

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal laporan posisi keuangan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*).

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market values at the statement of financial position date. The market value quote used by the Company for financial assets is the bid price, while for financial liabilities it uses the ask price.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perseroan menggunakan metode discounted cash flow dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

The fair value of financial instruments that are not traded in active markets is determined using certain valuation techniques. The Company uses the discounted cash flow method using assumptions based on market conditions existing at the date of the statement of financial position to determine the fair value of other financial instruments.

	30 September 2026 / September *30, 2026*		31 Desember 2025 / December 31, 2025		
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	
Aset keuangan :					*Financial assets*
Kas dan setara kas	7,783,102,708	7,783,102,708	17,327,051,395	17,327,051,395	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha					*Trade receivable*
- Pihak ketiga	7,488,843,930	7,488,843,930	7,101,598,456	7,101,598,456	*Third Parties*
Piutang lain-lain					*Other receivables*
- Pihak ketiga	33,765,550,860	33,765,550,860	25,335,271,650	25,335,271,650	*Third Parties*
- Pihak berelasi	6,635,879,168	6,635,879,168	3,220,734,633	3,220,734,633	*Related Parties*
Persediaan	228,241,149,588	228,241,149,588	266,592,753,787	266,592,753,787	*Inventories*
Tanah belum dikembangkan	337,105,313,133	337,105,313,133	337,066,677,748	337,066,677,748	*e land has not been developed*
Uang muka tanah	236,014,911,440	236,014,911,440	203,795,194,150	203,795,194,150	*Advance of land*
Jumlah Aset keuangan	**857,034,750,826**	**857,034,750,826**	**860,439,281,818**	**860,439,281,818**	***Total Financial assets***
Liabilitas Keuangan :					*Financial Liabilities*
Utang usaha					*Trade payables*
- Pihak ketiga	1,530,339,277	1,530,339,277	568,953,935	568,953,935	*Third Parties*
Utang lain-lain					*Other payables*
- Pihak ketiga	91,792,199,750	91,792,199,750	57,130,503,301	57,130,503,301	*Third Parties*
Biaya masih harus dibayar	2,179,582,439	2,179,582,439	1,555,408,558	1,555,408,558	*Accrued expenses*
Uang muka penjualan	241,107,529,557	241,107,529,557	291,269,463,621	291,269,463,621	*Sales advances*
Utang pembiayaan	655,705,853	655,705,853	939,497,848	939,497,848	*Consumer finance liabilities*
Utang bank	10,580,154,161	10,580,154,161	14,329,710,148	14,329,710,148	*Bank loan*
Jumlah Liabilitas keuangan	**347,845,511,037**	**347,845,511,037**	**365,793,537,411**	**365,793,537,411**	***Total Financial Liabilities***

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan Liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan. Nilai wajar dari utang bank dan utang pembelian kendaraan dinilai menggunakan discounted cash flow berdasarkan tingkat suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi.

The fair values of most of the financial assets and liabilities approximate their carrying amounts due to the insignificant impact of discounting. The fair value of bank loans and vehicle purchase payables is assessed using discounted cash flow based on the latest effective interest rate for each loan utilized.

37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM / *37. COMPLETION of THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Interim ini untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2026 yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2026.

Management is responsible for the preparation and presentation of these Interim Consolidated Financial Statements for the priode nine months ended September 30, 2026 which were approved by the Board of Directors for publication on October 30, 2026.