

PT Megapolitan Developments Tbk dan Entitas Anak/
PT Megapolitan Developments Tbk and its Subsidiaries

Laporan Keuangan Konsolidasian/

Consolidated financial statements

30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)

Serta Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit) /

*September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and
period ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)*

**DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS**

Halaman / page

Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1a - ab	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Konsolidasian	2	<i>Consolidated Statement of income and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 - 121	<i>Notes to the Consolidated Financial Statement</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD
AS OF SEPTEMBER 30, 2025**

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned:*

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| 1. Nama / <i>Name</i> | : | Ronald Trisna Wihardja |
| Alamat kantor / <i>Office Address</i> | : | Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur
Setiabudi, Jakarta Selatan |
| Nomor telepon / <i>Phone Number</i> | : | 021-30019938 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : | Direktur Utama / <i>President Director</i> |
| 2. Nama / <i>Name</i> | : | Ouw Desiyanti |
| Alamat kantor / <i>Office Address</i> | : | Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur
Setiabudi, Jakarta Selatan |
| Nomor telepon / <i>Phone Number</i> | : | 021-30019938 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : | Direktur Keuangan / <i>Finance Director</i> |

Menyatakan bahwa / *State that:*

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan konsolidasian; | 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku umum di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK);</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information combined in the consolidated financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. <i>Responsible for the Company's internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*
Jakarta, 30 Oktober 2025 / *October 30, 2025*



Ronald Trisna Wihardja
Direktur Utama / *President Director*



Ouw Desiyanti
Direktur Keuangan / *Finance Director*

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (DIAUDIT)
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2025 / September 30, 2025	Catatan / Notes	31 Desember 2024 / December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	135,646,483,302	2g, 4	165,475,545,907	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	15,604,771,844	2j, 5	16,900,559,620	Trade receivables - third parties
Persediaan	1,372,677,260,431	2i, 6	1,400,394,246,392	Inventories
Pajak dibayar dimuka	14,958,462,762	2v, 16a	35,301,545,469	Prepaid taxes
Uang muka dan beban dibayar dimuka	2,173,192,776	2k, 8	1,825,540,992	Advance and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	1,541,060,171,115		1,619,897,438,380	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	-	2f, 9	214,690,171,363	Investments in associates
Goodwill	2,109,551,639	24	2,109,551,639	Goodwill
Tanah yang belum dikembangkan	359,028,707,781	2l, 7	338,770,755,999	Land for development
Aset tetap – bersih	12,845,392,848	2m, 11	13,461,617,845	Fixed assets - neto
Piutang pihak berelasi	7,549,399,477	2h, 31	44,392,105,390	Non trade - receivables related parties
Properti investasi – bersih	1,511,893,673,000	2n, 10	1,511,692,923,000	Properti investasi - neto
Aset pajak tangguhan	1,398,556,987	2v, 16e	1,398,556,987	Deferred tax assets
Aset pengampunan pajak	1,484,237,118	2w, 12	1,355,519,595	Tax amnesty assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1,896,309,518,850		2,127,871,201,818	Total non-current assets
JUMLAH ASET	3,437,369,689,965		3,747,768,640,198	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (DIAUDIT)
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2025 / September 30, 2025	Catatan / Notes	31 Desember 2024 / December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga	39,028,889,252	14	54,112,424,598	Third parties -
- Pihak berelasi	50,796,539,956	2h, 14, 31	200,766,929,765	Related parties -
Utang lain-lain - pihak ketiga	41,113,775,037	15	41,028,849,149	Other payables - third parties
Utang pajak	42,048,654,567	2v, 16b	55,204,604,562	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	14,941,990,996	17	15,940,582,353	Accrued expenses
Uang muka pelanggan dan Pendapatan diterima dimuka	417,999,183,205	18	478,614,895,304	Advance customers and Unearned revenue
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long - term debts
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	1,031,758,930	13	1,683,383,001	Bank loan and other financial institutions -
Jumlah liabilitas jangka pendek	606,960,791,943		847,351,668,732	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON - CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long - term debts net of current maturities
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	432,915,653,023	13	432,948,656,809	Bank loan and other financial institutions -
Utang lain-lain - pihak berelasi	159,393,692,966	2h, 19, 31	558,127,934,762	Other payables - related parties
Imbalan kerja - jangka panjang	10,713,699,757	2s, 20	9,676,777,062	Employee benefit liability
Liabilitas pajak tangguhan	19,737,589,364	2v, 16e	19,737,589,364	
Jumlah liabilitas jangka panjang	622,760,635,110		1,020,490,957,997	Total non - current liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1,229,721,427,053		1,867,842,626,729	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham				Capital stock
nilai nominal Rp 100 per saham				Rp 100,- per share
Modal dasar - 10.000.000.000 saham				Authorized - 10.000.000.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.350.000.000	335,000,000,000	21	335,000,000,000	issued and fully paid - 3.350.000.000
Saham treasuri	(2,936,111,600)	21	-	Treasury Stock
Tambahan modal disetor - neto	126,254,412,723	22	126,054,412,723	Additional paid - in capital-net
Saldo laba	1,630,760,550,739	23	1,411,171,677,000	Retained earnings
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan				Total Equity Attributable
Kepada Pemilik Entitas Induk	2,089,078,851,862		1,872,226,089,723	To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	118,569,411,050	25	7,699,923,746	Non controlling interest
JUMLAH EKUITAS	2,207,648,262,912		1,879,926,013,469	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3,437,369,689,965		3,747,768,640,198	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2025 / September 30, 2025	Catatan / Notes	30 September 2024 / September 30, 2024	
PENJUALAN USAHA	123,070,652,564	2r, 26	950,250,605,237	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(60,449,275,403)	2r, 27	(504,647,523,072)	COST OF SALES
LABA BRUTO	62,621,377,161		445,603,082,165	GROSS PROFIT
Pendapatan lainnya	481,163,894	2r, 30	674,383,128	Other Income
Pendapatan bunga	3,755,126,345		890,427,931	Interest income
Beban penjualan	(2,100,777,518)	2r, 28	(4,249,543,590)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(48,658,997,361)	2r, 29	(46,492,621,757)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(5,615,923,281)	2v, 16c	(26,728,562,195)	Final tax expenses
Beban penyusutan dan amortisasi	(1,614,189,893)		(1,431,029,888)	Interest expenses
Beban bunga-bersih	(508,088,740)		(48,824,588,271)	Interest expenses
Beban lainnya	(772,237,147)	2r, 30	(1,904,376,574)	Other expenses
Bagian laba/(rugi) entitas asosiasi	-		138,568,195,991	Equity in net income/(loss) of associates
LABA SEBELUM PAJAK	7,587,453,460		456,105,366,940	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX BENEFITS
PENGHASILAN				(EXPENSES)
Beban pajak tidak final	-		-	Non-final tax expenses
RUGI PERIODE BERJALAN	7,587,453,460		456,105,366,940	LOSS FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja	-		-	Remeasurement on employee benefits program
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	7,587,453,460		456,105,366,940	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Laba /(Rugi) Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Loss Attributable To :
- Pemilik entitas induk	4,330,351,867		456,197,271,158	Owners of the company -
- Kepentingan non pengendali	3,257,101,593	25	(91,904,218)	Non - Controlling Interest -
	7,587,453,460		456,105,366,940	
Jumlah Penghasilan Komprehensif Yang diatribusikan kepada :				Total Comprehensive Income Attributable To :
- Pemilik entitas induk	4,330,351,867		456,197,271,158	Owners of the company -
- Kepentingan non pengendali	3,257,101,593	25	(91,904,218)	Non - Controlling Interest -
	7,587,453,460		456,105,366,940	
LABA/(RUGI) PER SAHAM DASAR	1.29	32	136.18	LOSS PER SHARE

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity											
Tambahan Modal Disetor - Neto / Additional Paid-in Capital - Net											
	Modal Saham/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Agió Saham/ Paid-in Capital Excess of Par-Net	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control - Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Saldo Laba/Retained Earnings		Saham treasuri/ Treasury Stocks	Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali / Non Controlling Interest	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
					Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo per 1 Januari 2024	335,000,000,000	117,365,904,715	6,172,642,008	2,515,866,000	-	888,346,394,895	-	1,349,400,807,618	8,559,399,781	1,357,960,207,399	Balance as of January 01, 2023
Jumlah penghasilan komprehensif periode 9 bulan berjalan	-	-	-	-	-	456,197,271,158	-	456,197,271,158	(91,904,218)	456,105,366,940	Total comprehensive income during 9 month perio
Saldo per 30 September 2024	335,000,000,000	117,365,904,715	6,172,642,008	2,515,866,000	-	1,344,543,666,053	-	1,805,598,078,776	8,467,495,563	1,814,065,574,339	Balance as of September 30, 2024
Jumlah penghasilan komprehensif periode 3 bulan berjalan	-	-	-	-	-	66,628,010,947	-	66,628,010,947	(767,571,817)	65,860,439,130	Total comprehensive income during 3 month perio
Saldo per 31 Desember 2024	335,000,000,000	117,365,904,715	6,172,642,008	2,515,866,000	-	1,411,171,677,000	-	1,872,226,089,723	7,699,923,746	1,879,926,013,469	Balance as of December 31, 2024
Konsolidasi PT MMP	-	-	-	200,000,000	-	215,258,521,872	-	215,458,521,872	107,612,385,711	323,070,907,583	Consolidation of PT MMP's
Pembelian Saham Treasuri	-	-	-	-	-	-	(2,936,111,600)	(2,936,111,600)	-	(2,936,111,600)	Purchase of Treasury Stock
Jumlah penghasilan komprehensif periode 9 bulan berjalan	-	-	-	-	-	4,330,351,867	-	4,330,351,867	3,257,101,593	7,587,453,460	Total comprehensive income during 9 month perio
Saldo per 30 September 2025	335,000,000,000	117,365,904,715	6,172,642,008	2,715,866,000	-	1,630,760,550,739	(2,936,111,600)	2,089,078,851,862	118,569,411,050	2,207,648,262,912	Balance as of September 30, 2025

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed In Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2025 / <u>September 30, 2025</u>	Catatan / <u>Notes</u>	30 September 2024 / <u>September 30, 2024</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM
OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	63,750,728,240		884,757,120,526	Cash received from costumers
Pembayaran kas pada pemasok	(50,219,979,255)		(502,579,541,098)	Cash paid to supplier
Pembayaran kas pada karyawan dan operasional lain	(50,880,929,688)		(52,291,069,813)	Cash paid to employees and other operational
Pembayaran pajak penghasilan	1,571,209,431		24,783,833,474	Income taxes paid
Penerimaan dari pendapatan bunga	3,755,126,345		890,427,932	Cash received from interest income
Pembayaran bunga	(508,088,740)		(4,301,155,285)	Interest paid
Penerimaan (pembayaran) lainnya	(7,608,824,773)		(1,329,993,448)	Other receipts (paid)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(40,140,758,440)		349,929,622,288	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM
INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Penambahan properti investasi	(200,749,998)		(21,836,998,074)	Addition of investment property
Penjualan aset tetap	-		100,000,000	Sales of fixed assets
Perolehan aset tetap	(967,196,271)		(451,129,119)	Acquisitions of fixed assets
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(1,167,946,269)		(22,188,127,193)	Net cash provide by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM
PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank dan lembaga keuangan lainnya	(684,627,859)		(4,965,201,894)	Payment for bank loan and other financial intitutions
Pembelian saham treasury	(2,936,111,600)		-	Purchase of Treasury Stock
Pembayaran untuk piutang pihak berelasi	(2,433,847,371)		(2,861,183,149)	Payment for due from related parties
Penerimaan dari piutang pihak berelasi	6,560,000		-	
Pembayaran untuk utang pihak berelasi	(327,928,964)		-	Payment for due to related parties
Penerimaan dari utang pihak berelasi	17,855,597,897		356,727,206,905	Proceed for due to related parties
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	11,479,642,103		348,900,821,862	Net cash flows provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(29,829,062,605)		676,642,316,957	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	165,475,545,907		53,883,586,616	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	135,646,483,302	2g, 4	730,525,903,573	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Megapolitan Developments (d/h Megapolitan Developments Corporation) ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A.5/513/4, tanggal 5 November 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 November 1976 dan tambahan Berita Negara No. 855.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 9 tanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M, mengenai:

1. Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi PerseroanTerbuka/Publik,
2. Persetujuan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat di Indonesia.
3. Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal.
4. Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.
5. Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU- 48137.AH.01.02. Tahun 2010 tanggal 13 Oktober 2010.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Megapolitan Developments (formerly known as Megapolitan Developments Corporation) (the "Company") was established by Deed No. 24 dated September 10, 1976 by Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No.Y.A.5/513/4, dated November 5, 1976, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 23, 1976 and the additional State Gazette No. 855.

Based on Notarial Deed No. 9 dated October 4, 2010 the Notary Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M, regarding:

1. Approval of the change of status of a Limited Liability Company Closed/Non- Public into Public Companies/Public,
2. Approval of Initial Public Offering to the public in Indonesia.
3. Approval of the sale of shares of the Company as much as 850,000,000 shares or Rp85,000,000,000 through a public offering with regard Regulations in force including the Capital Market Regulations.
4. Approval of authorization to the Board of Directors of the Company to declare a separate deed of the increase in issued and paid-up.
5. Approval of changes to the Articles of Association in connection with the Company's change in status.

Amendments to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU 48137.AH.01.02. Year 2010 dated October 13, 2010.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978.

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Cosmopolitan Persada Developments.

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 31 Desember 2010, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 850.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan Bapepam-LK No. S- 11766/BL/2010 tanggal 31 Desember 2010. Pada tanggal 12 Januari 2011, saham Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp250 (Rupiah penuh) per saham.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Berdasarkan akta pernyataan keputusan para pemegang saham No. 143 tanggal 30 Mei 2024 dan No. 3 tanggal 5 Juni 2023 masing-masing dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH., mengenai susunan anggota Komisaris dan Direksi Perusahaan serta berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris No.004/MD/KOM/XI/2024 tanggal 21 November 2024 tentang pengangkatan anggota komite audit, bahwa susunan pengurus Perusahaan pada tanggal dan 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut :

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company is primarily engaged in real estate development. At this time the scope of its activities is shopping and residential development. The Company started its commercial operations since 1978.

The Company is located in Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

The parent entity of the Company is PT Cosmopolitan Persada Developments.

b. Public Offering of Share

On December 31, 2010, the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM-LK) published a Notice of Effectiveness of Registration Statement in connection with the Initial Public Offering as many as 850,000,000 shares of the Company, in accordance with the Decree of Bapepam-LK No. S-11766 / BL / 2010 dated December 31, 2010. On January 12, 2011, the Company's shares listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange at the initial offering price of Rp250 (full amount) per share.

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

Based on the deed of shareholder decision statement No. 141 dated May 30, 2024 and No. 3 dated 5 June 2023, each made in the presence of Stephanie Wilamarta, SH., regarding the composition of the members of the Company's Commissioners and Directors and based on the Board of Commissioners' decision letter No. 004/MD/KOM/XI/2024 dated 21 November 2024 concerning the appointment of members of the audit committee, that the composition of the Company's management on September 30, 2025 and 31 December 2024 are as follows :

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

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

**30 September/
September 30, 2025**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Barbara Angela Barak Rimba
Komisaris	Jennifer Barak Rimba
Komisaris Independen	Hongisisilia, SE, Ak
	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H.
Komisaris Independen	

Dewan Direksi

Direktur Utama	Ronald Trisna Wihardja
Direktur	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Direktur	Radian Wena Wahyudi
Direktur	Ouw Desiyanti

Komite Audit

Ketua Komite Audit	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H.
Anggota	Tan Wiljadi
Anggota	Ari Binsar

Internal Auditor

Ketua	Anita Nur Christi
-------	-------------------

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing adalah 139 dan 139 (tidak diaudit).

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Dewan Komisaris	978.913.600
Dewan Direksi	4.575.030.000
Jumlah	5.553.943.600

Besarnya liabilitas imbalan pasca kerja untuk direksi dan komisaris per 31 Desember 2024 berdasarkan perhitungan aktuaris adalah sebesar Rp 4.886.065.888

1. GENERAL (continued)

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

**31 Desember/
December 31, 2024**

Board of Commissioners

Barbara Angela Barak Rimba	President Commissioner
Jennifer Barak Rimba	Commissioner
Hongisisilia, SE, Ak	Independent Commissioner
Drs. Anton Bachrul Alam, S.H.	Independent Commissioner

Board of Directors

Ronald Trisna Wihardja	President Director
Lora Melani Lowas Barak Rimba	Director
Radian Wena Wahyudi	Director
Ouw Desiyanti	Director

Audit Committee

Drs. Anton Bachrul Alam, S.H.	Chairman
Tan Wiljadi	Member
Ari Binsar	

Internal Auditor

Anita Nur Christi	Leader
-------------------	--------

On September 30, 2025 and 31 December 2024, the number of employees of the Group, 139 and 139, respectively (unaudited).

Salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Group are as follows:

**30 September/
September 30, 2024**

	30 September/ September 30, 2024	
Dewan Komisaris	978.913.600	Board of Commissioners
Dewan Direksi	4.414.830.000	Board of Directors
Jumlah	5.393.743.600	Total

The amount of the post-employment benefit obligation for directors and commissioners as of December 31, 2024 based on actuarial calculations is IDR 4,886,065,888

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 30 Oktober 2025.

e. Struktur Entitas Anak

Entitas anak yang dimiliki Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung, adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Business Segment	Beroperasi Secara Komersial/ Start of Operation Commercial	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)	
				30 Sept/ Sept 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	30 Sept/ Sept 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Kepemilikan langsung / Direct ownership							
PT Tirta Persada Developments (TPD)	Bogor	Perumahan/ Property	2007	99,89%	99,89%	676.044.873.871	675.052.887.975
PT Graha Mentari Persada (GMP)	Depok	Perumahan/ Property	2007	99,00%	99,00%	98.115.465.893	98.137.144.934
PT Titan Property (TP)	Tangerang	Perumahan/ Apartment	2006	99,99%	99,99%	162.198.211.145	196.518.793.350
PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI)	Depok	Perumahan/ Shopping	1983	99,38%	99,38%	2.009.347.424.460	2.017.559.044.842
PT Mega Limo Estate (MLE)	Depok	Perumahan/ Property	1982	99,80%	99,80%	150.802.099.593	148.666.517.630
PT Megapolitan Mentari Persada (MMP)	Bogor	Perumahan/ Property	2008	40%	40%	620.075.873.751	-

f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak

- i. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 17 ha, yang berlokasi di Bogor City Center, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp1.673.000.000.

1. GENERAL (continued)

d. Issuance of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been authorized for issue by the Directors of the Company, the party responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on October 30, 2025.

e. Structure of Company's Subsidiaries

The Company's subsidiaries, owned directly or indirectly, are as follows:

f. Establishment, Acquisition and Disposal of Subsidiaries

- i. On December 15, 2007, the Company established a new subsidiary under the name of PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD is established by paid up capital in the form of land covering ± 17 ha, located in Bogor City Center, which is calculated using net book value of Rp1,673,000,000.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak
(lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.102 tanggal 24 Februari 2017, PT Tirta Persada Developments, entitas anak, menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula Rp6.720.000.000 menjadi sebesar Rp160.000.000.000 dan modal ditempatkan serta modal disetor Perusahaan yang semula masing-masing sebesar Rp1.680.000.000, menjadi masing-masing sebesar Rp40.000.000.000 sehingga setelah peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor, Perusahaan memiliki saham sebanyak 39.000 lembar saham atau sebesar Rp39.000.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap TPD sebesar 99,75%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 8 Januari 2021, oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., di Jakarta, Perusahaan mengkonversikan utang PT Tirta Persada Developments (TPD) sebesar Rp52.800.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan perusahaan di TPD meningkat dari 99,75% menjadi 99,89%.

- ii. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas $\pm$ 30 ha, di Graha Cinere yang berlokasi di Kelurahan Limo (d/h Desa Limo), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor) dan Kelurahan Krukut (d/h desa Krukut), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor), yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp6.216.000.000.

Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap GMP sebesar 99%.

1. GENERAL (continued)

f. Establishment, Acquisition and Disposal of
Subsidiaries (continued)

Based on the Deed No.102 date February 24, 2017, PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, approved the increase in authorized capital of the Company which was originally Rp6,720,000,000 to Rp160,000,000,000 and the issued and paid-up capital, the company that originally each of Rp1,680,000,000 into each Rp40,000,000,000 so that after the after the increase in issued and paid-up capital, The Company owns 39,000 shares of Rp39,000,000,000. That amount represents the Company's ownership to 99.75% of TPD.

Based on the Deed No. 5 dated January 8, 2021, by Notary Stephanie Wilamarta, SH, in Jakarta, the Company converted the debt of PT Tirta Persada Developments (TPD) amounting to Rp52,800,000,000 into additional paid-in capital, so that the company's ownership in TPD increased from 99.75% to 99,89%.

- ii. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name of PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP is established by paid up capital in the form of land of $\pm$ 30 ha, in Graha Cinere located in the Village Limo (d/h Village Limo), District Limo (d/h District of Sawangan), Kota Depok (d/h Bogor District) and Village krukut (d/h krukut village), District Limo (d/h District of Sawangan), Kota Depok (d/h Bogor District), which is calculated using net book value of Rp6,216,000,000.

That amount represents the Company's ownership of 99% of the GMP.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak
(lanjutan)

- iii. Berdasarkan Akta perjanjian No. 3 tanggal 1 September 2008 Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., telah dilakukan pengambilalihan saham PT Titan Property (TP) dimana sebanyak 10.000 saham atas nama PT Pada Investama dan sebanyak 9.999 saham atas nama PT Sam Investama oleh PT Megapolitan Developments senilai Rp 19.999.000.000 dan sebanyak 1 saham atas nama PT Sam Investama diambil alih oleh Tn. Sudjono Barak Rimba, sehingga kepemilikan saham TP 99,995% dikuasai oleh Perusahaan.

Berdasarkan akta No. 133 tanggal 19 Desember 2019, Perusahaan mengkonversikan utang TP sebesar Rp 118.000.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan perusahaan di TP meningkat dari 99,995% menjadi 99,999%.

- iv. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 83 tanggal 16 November 2007 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp30.000.000.000 menjadi Rp200.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp15.660.000.000 menjadi sebesar Rp42.510.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp26.850.000.000 tersebut dilakukan dengan inbreng saham dan diambil bagian oleh
- Lora Melani Lowas (LML) dengan nilai nominal sebesar Rp8.100.000.000 saham miliknya di PT Mega Limo Estate (MLE), Anak Perusahaan dan sebesar Rp11.250.000.000 sahamnya di PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), Anak Perusahaan, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp19.350.000.000; dan
 - Jennifer Barak Rimba (JBR) dengan nilai nominal sebesar Rp6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar dengan nilai nominal Rp1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp7.500.000.000.

1. GENERAL (continued)

f. Establishment, Acquisition and Disposal of
Subsidiaries (continued)

- iii. Based on the agreement No. 3 dated September 1, 2008 Misahardi Wilamarta, S.H., has made the acquisition of the shares of PT Titan Property (TP) where as many as 10,000 shares on PT Pada Investama amounted to 9,999 shares of on behalf of PT Sam Investama by PT Megapolitan Developments amounted to Rp 19,999,000,000 and 1 shares on behalf of PT Sam Investama taken over by Tn. Sudjono Barak Rimba, therefore, 99.995% ownership of TP held by the Company.

Based on deed No. 133 dated December 19, 2019, the Company converted TP's debt of Rp 118,000,000,000 into additional paid-in capital, while the company's ownership in TP increased from 99.995% to 99.999%.

- iv. Based on the Deed No. 83 dated November 16, 2007 in the presence of Misahardi Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp30,000,000,000 to Rp200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp15,660,000,000 to Rp42,510,000,000. Increase in issued and paid up capital of Rp26,850,000,000 was committed by inbreng shares and subscribed by
- Lora Melani Lowas (LML) with a nominal value of Rp8,100,000,000 of its shares in PT Mega Limo Estate (MLE), the subsidiary and Rp11,250,000,000 shares in PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), a subsidiary, therefore, taken part amounted to Rp19,350,000,000; and
 - Jennifer Barak Rimba (JBR) with a nominal value of Rp6,250,000,000 of its shares in the MLE and amounted to a nominal value of Rp1,250,000,000 shares in MPI, therefore, taken part amounted to Rp7,500,000,000.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak
(lanjutan)

v. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 41 tanggal 6 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp150.000.000.000 menjadi Rp200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp42.510.000.000 menjadi sebesar Rp87.573.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp45.053.000.000 tersebut diambil bagian oleh :

- LML sebesar Rp9.380.000.000 dengan cara penyetoran tunai.
- SBR sebesar Rp28.183.000.000 yang dilakukan dengan cara penyetoran tunai sejumlah Rp9.370.000.000 serta inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp7.813.000.000 atas saham yang dimiliki di MLE dan dengan nilai nominal sejumlah Rp11.000.000.000 saham yang dimiliki di MPI.
- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) sejumlah Rp7.500.000.000 yang dilakukan dengan cara inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp6.250.000.000 atas saham yang dimiliki di MLE dan sejumlah Rp1.250.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

Sehingga pada tahun 2007, berdasarkan akta-akta tersebut di atas Perusahaan telah memiliki saham MLE dan MPI dan kedua perusahaan tersebut menjadi Anak Perusahaan dengan kepemilikan MLE dan MPI masing-masing sebesar 99,66% dan 99,38%.

1. GENERAL (continued)

f. Establishment, Acquisition and Disposal of
Subsidiaries (continued)

v. Based on the Deed No. 41 dated December 6, 2007 that Misahardi Wilamarta, S.H, Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp150,000,000,000 to Rp200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp42,510,000,000 to Rp87,573,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp45,053,000,000 was subscribed by:

- LML amounted to Rp9,380,000,000 by paid up of cash deposit.
- SBR amounted to Rp28,183,000,000 which is done by the payment of cash amounted to Rp9,370,000,000 and inbreng shares with nominal value of Rp7,813,000,000 for the shares owned in the MLE and with a nominal value of Rp11,000,000,000 of shares held in the MPI.
- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) amounted to Rp7,500,000,000 that was done by inbreng shares with nominal value of Rp6,250,000,000 for the shares owned in the MLE and Rp1,250,000,000 shares held in the MPI.

And in 2007, by the deed of the above-mentioned company has been having an MLE and MPI shares and the two companies have become wholly owned subsidiary, MLE and MPI respectively 99.66% and 99.38%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak
(lanjutan)

Berdasarkan akta No. 132 tanggal 19 Desember 2019, Perusahaan mengkonversikan utang MLE sebesar Rp55.500.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan Perusahaan di MLE meningkat dari 99,66% menjadi 99,80%.

- vi. Pada tanggal 15 Desember 2007 Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP didirikan dengan cara menyertakan modal berupa tanah seluas ± 195 ha, yang berlokasi di Desa Pasirlaja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang dikenal dengan Megapolitan Sentul City, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp17.161.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap MMP sebesar 99,77%. Pada tanggal 25 Agustus 2008, Perusahaan melepas kepemilikannya di MMP senilai Rp10.281.000.000 kepada Pan Asia Holding Investment Ltd, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 menjadi 40%.

Sehubungan dengan adanya akta pernyataan keputusan para pemegang saham PT MMP nomor 12, tanggal 15 Januari 2025 yang dibuat oleh Stephanie Wilamarta, SH, notaris di Jakarta maka Perusahaan memiliki pengendalian penuh atas MMP, entitas Anak sehingga laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan entitas anak per 30 September 2025 telah melakukan konsolidasi terhadap MMP, entitas anak. Adapun susunan kepengurusan MMP, entitas anak per 30 September 2025 adalah sebagai berikut :

30 September/September 30, 2025

Dewan Komisaris
Komisaris

Barbara Angela Barak Rimba

Dewan Direksi
Direktur

Lora Melani Lowas Barak Rimba

1. GENERAL (continued)

f. Establishment, Acquisition and Disposal of
Subsidiaries (continued)

Based on deed No.132 dated December 19, 2019, the Company converted MLE's debt of Rp.55,500,000,000 into additional paid-in capital, the Company's ownership in MLE increased from 99.66% to 99.80%.

- vi. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP was established by paid up capital in the form of deposit land area of ± 195 ha, located in the village Pasirlaja, District of Sukaraja, Bogor, West Java, known as Megapolitan Sentul City, which is calculated using net book value of Rp17,161,000,000. That amount represents the Company's ownership of the MMP amounted to 99.77%. On August 25, 2008, the Company disposed of its ownership in MMP amounted to Rp10,281,000,000 to Pan Asia Investment Holding Ltd., the Company's ownership as of December 31, 2008 to 40%.

In connection with the deed of statement of decision of the shareholders of PT MMP number 12, dated January 15, 2025 made by Stephanie Wilamarta, SH, a notary in Jakarta, the Company has full control over MMP, a subsidiary entity so that the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries as of September 30, 2025 have consolidated MMP, a subsidiary entity. The composition of the management of MMP, a subsidiary entity as of September 30, 2025 is as follows:

Board of Commissioner
Commissioner

Board of Director
Director

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

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

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 30 September 2025

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated on June 25, 2012.

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

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

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until September 30, 2025.

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Mulai 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI)

Standar berikut yang telah diterbitkan dan tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

1. Standar baru, amendemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan, berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2024 adalah sebagai berikut:
 - Amendemen PSAK 201 : "Penyajian Laporan Keuangan" tentang penyajian liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan"
 - Amendemen PSAK No. 116, "Sewa terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik"
 - Amendemen PSAK No. 212 "Pajak Penghasilan" - Reformasi Pajak Internasional Ketentuan Model Pilar Dua
 - Amendemen PSAK No. 207, "Laporan Arus Kas"
 - Amendemen PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan – Pengaturan Pembiayaan Pemasok"
2. Standar baru, amendemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan, berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:
 - Amendemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran"
 - Amendemen PSAK No. 117, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 – Informasi Komparatif"

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

b. Changes in accounting principles

Beginning 1 January 2024, references to the individual PSAK and IFAS will be changed as published by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK-IAI)

The following standards have been issued and do not result in substantial changes to the Company's accounting policies and have a material effect on the amounts reported for the current or prior years.

2. The new standards, amendments and annual adjustments that have been issued, effective for the financial year beginning January 1, 2024 are as follows:
 - Amendment to PSAK No. 201, "Presentation of Financial Statements – Long-term Liabilities with Covenants"
 - Amendment to PSAK No. 116 "Leases – Lease Liability in a Sale and Leaseback Transaction"
 - Amendment of PSAK No. 212 "Income Taxes" - International Tax Reform – Pillar Two Model Rules
 - Amendment to PSAK No. 207, "Statement of Cash Flows"
 - Amendment to PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosures - Supplier Finance Arrangements"
2. The new standards, amendments and annual adjustments that have been issued, effective for the financial year beginning January 1, 2025, are as follows:
 - Amendment to PSAK No. 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rate - Lack of Exchangeability"
 - Amendment to PSAK No. 117, "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 – Comparative Information"

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
(lanjutan)**c. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif**

Standar baru, amendemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2026 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 109, "Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan"
- Amendemen PSAK No. 107, "Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan"

Penerapan dini atas standar baru dan revisi diperkenankan.

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru dan revisi tersebut pada laporan keuangan konsolidasian Grup. Mulai dari 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sesuai dengan penerbitan oleh DSAK Ikatan Akuntan Indonesia.

d. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Entitas anak.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

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

- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**c. Accounting standards issued but not yet
effective**

New standards, amendments and annual improvements issued but not yet effective for the financial year beginning 1 January 2026 are as follows:

- Amendment PSAK No. 109, "Classification and measurement of financial instruments"
- Amendment PSAK No. 107, "Classification and measurement of financial instruments"

Early adoption of the new and revised standards is permitted.

As at the authorisation date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of these new and amended standards and interpretations on the Group's consolidated financial statements. Beginning 1 January 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by the DSAK of Indonesian Institute of Accountants.

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and subsidiaries..

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

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

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

d. Principles of consolidation (continued)

- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

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

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

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

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

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***d. Prinsip-prinsip konsolidasian** *(lanjutan)*

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi

antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas anak; Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada.
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

e. Kombinasi Bisnis

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut.

Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Selisih lebih diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
*(continued)***d. Principles of consolidation** *(continued)*

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to

transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary; Terminate the recognition of the recorded amount of each KNP;
- Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any.
- Recognizes the fair value of payments received;
- Recognizes any investment retained at fair value;
- Recognizes any resulting difference as a gain or loss in the income statement;;
- Reclassifying to profit or loss the proportion of gains and losses previously recognized in other comprehensive income or retained earnings is also a requirement if the Group is to dispose of the related asset or liability directly.

e. Business combination

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognizes any additional assets or liabilities that are identified in that review.

If that gain remains after applying the identification, the acquirer recognizes the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain is attributed to the acquirer.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***e. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

f. Investasi pada entitas asosiasi

Asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas anak perusahaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
*(continued)***e. Business combination (continued)**

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGU retained.

f. Investment in associates

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya.

Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas asset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. Goodwill terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas pendapatan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain Grup. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

f. Investment in associates (continued)

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost.

The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investment is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

g. Kas dan Setara Kas

Berdasarkan PSAK No. 207: Laporan Arus Kas, kas dan setara kas terdiri atas saldo kas (cash on hand) dan rekening giro (demand deposit) dan investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, yang dengan cepat dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan. Tidak dijadikan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

f. Investment in associates (continued)

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

g. Cash and Cash Equivalent

Based on PSAK No. 207: The statement of cash flows, cash and cash equivalents consists of cash on hand and demand deposits and investments that are very liquid, short-term, which can be quickly converted into cash in a predetermined amount and has a risk of insignificant changes in value. Not pledge as collateral and unrestricted.

h. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - has control or joint control over the reporting entity;
 - has significant influence over the reporting entity; or
 - is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - The entity and the reporting entity are members of the same group

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(lanjutan)

- satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana lain tersebut adalah anggotanya).
- Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari entitas ketiga yang sama
- Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga
- Entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.
- Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a
- Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan anggota personel manajemen kunci entitas (atau induk entitas)

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

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)h. h. Transactions with related parties
(continued)

- One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
- Both entities are joint ventures of the same third party.
- One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity.
- The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.
- A person identified in a.i. has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

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

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

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

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

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

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan

pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

i. Inventories (continued)

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

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

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

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

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of

development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***i. Persediaan (lanjutan)**

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

j. Piutang usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

k. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Tanah yang belum dikembangkan

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

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
*(continued)***i. Inventories (continued)**

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

j. Trade receivables

Trade receivables are recorded at net. The Company has provided allowance for doubtful account which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

k. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

l. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

I. Tanah yang belum dikembangkan (lanjutan)

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi;
- biaya pembuatan cetak biru (*master plan*);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan asset
- bea balik nama, komisi untuk perantara
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntuhan bangunan

m. Aset tetap

Grup menerapkan PSAK 216: Aset Tetap.

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

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

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

	2025 dan/and 2024	
Bangunan	20 Tahun/ Years	Buildings
Inventaris kantor	4 – 8 Tahun/ Years	Office Equipments
Inventaris mesin	4 – 8 Tahun/ Years	Machinery Equipment
Inventaris proyek	4 – 8 Tahun/ Years	Project Equipments
Kendaraan	4 – 8 Tahun/ Years	Vehicles

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

I. Land and land development (continued)

- land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;
- Cost topographic image;
- Master plan cost
- Legal document processing costs and asset security
- Transfer of rights, commission for intermediaries
- in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.
- development of land costs including the cost of razing buildings

m. Fixed assets

The Group applies SFAS 216: Fixed Assets.

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

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

m. Aset tetap (lanjutan)

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

m. Fixed assets (continued)

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***n. Properti investasi**

Grup menerapkan PSAK 240: Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi)

Sebelum tanggal 1 Januari 2021, properti investasi diukur menggunakan model biaya untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan model biaya, properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai. Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Mulai tanggal 1 Januari 2021, menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya. Penilaian Nilai wajar Properti Investasi dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa keuangan (OJK).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
*(continued)***n. Investment properties**

The Group applies PSAK 240: Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are initially measured at acquisition and development costs (including borrowing costs incurred).

Before January 1, 2021, investment properties were subsequently measured using cost model. Based on cost model, investment properties were measured at acquisition cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Investment property is depreciated by the straight-line method over their estimated useful life which is 20 (twenty) years.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Starting from 1 January 2021, the Group uses the fair value model for measurement after recognition. Based on fair value, gains or losses arising from changes in the fair value of investment property are recognised in profit or loss in the period in which they arise. The fair value assessment of Investment Property is carried out by an Independent Public Appraisal Services Office (KJPP) registered with the Financial Services Authority (OJK).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

n. Properti investasi (lanjutan)

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

o. Sewa

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

Grup sebagai lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak – Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

n. Investment properties (continued)

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is recognized in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

o. Leases

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

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

Right of use assets

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***o. Sewa (lanjutan)**

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa.

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
*(continued)***o. Leases (continued)**

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***o. Sewa (lanjutan)**

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Grup sebagai lessor

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

p. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
*(continued)***o. Leases (continued)**

Short-term leases and leases of low-value assets

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

Group as a lessor

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

p. Capitalization of borrowing costs

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***p. Kapitalisasi biaya pinjaman (lanjutan)**

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

q. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION *(continued)***p. Capitalization of borrowing costs (continued)**

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

q. Impairment of non-financial asset value

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

q. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)q. Impairment of non-financial asset value
(continued)

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

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

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

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan apartement sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

r. Revenue and expense recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation is based on a relatively estimated stand-alone selling price based on expected cost plus a margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).

The Group is in the business of providing sales of houses, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Penjualan kondominium, perkantoran dan
tanah dan bangunan.

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; (iii) gedung perkantoran; dan (iv) unit kondominium dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)r. Revenue and expense recognition
(continued)Sale of condominium, office and land and
bulidings.

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; (iii) office building; and (iv) condominium unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the *practica le expedient* not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan. (lanjutan)

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh

Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan usaha lainnya terutama berasal dari listrik, air dan gas yang ditagihkan kepada penyewa, dan biaya parkir.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah. Biaya parkir diakui pada saat layanan disediakan.

s. Imbalan kerja

Grup telah menerapkan secara retrospektif PSAK 219, "Imbalan Kerja", di adopsi dari International Accounting Standards ("IAS") 19.

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pascakerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas asset plan tidak lagi diakui dalam laba atau rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)r. Revenue and expense recognition
(continued)**Sale of condominium, office and land and bulidings.** (continued)

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a

quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Other operating revenues

Other operating revenues are mainly derived from electricity, water and gas billed to tenants, and parking fee.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged is based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced. Parking fee is recognized at the over time when the services are provided.

s. Employee benefits

The Group has retrospectively adopted PSAK 219, "Employee Benefits", adopted from International Accounting Standards ("IAS") 19.

This SFAS provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of postemployment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on assets plan will no longer be recognized in profit or loss.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

s. Imbalan kerja (lanjutan)

- Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih

(atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.

- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2018), UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP No. 35/2021. Berdasarkan UU tersebut, Grup diharuskan membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UU tersebut terpenuhi.

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

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit-credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

s. *Employee benefits* (continued) *Employee benefits*

- Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or

liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.

- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

The Group provides post-employment benefits as required under PSAK No. 24 (Revised 2018), Work Creation Law No. 11/2020 and PP No. 35/2021. Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

t. Transaksi dan saldo mata uang asing

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

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kurs yang digunakan adalah Rp16.692 dan Rp16.162.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

t. Foreign currency transactions and balances

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

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the rates of exchange used was Rp16.692 and Rp16.162.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***u. Provisi**

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang terjadi akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

v. Pajak penghasilan

Grup telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 71/2008 (PP No.71/2008).

Pada perubahan ketiga dari PP No 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan pada pendapatan dari balik nama pada tanah dan/atau bangunan. Dalam peraturan tersebut, efektif 1 Januari 2009, pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 5%.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION *(continued)***u. Provisions**

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

v. Income tax

The Group has retrospectively adopted SFAS No. 46 (Revised 2014), "Income Tax".

This SFAS eliminate final income tax as part of entity's income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from rental income as part of operating expenses.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income from rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008).

On the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer of rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subjected to final tax of 5%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

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. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kavling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

v. Income tax (continued)

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on SFAS 46 above, final tax excluded from this SFAS 46. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan tidak final merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

v. Income tax (continued)

Non-final income tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current income tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rate.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

v. Income tax (continued)

Non-final income tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates and tax laws that have been enacted, or substantively enacted, as the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of the assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***w. Pengampunan pajak**

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

x. Instrumen keuangan**i. Aset Keuangan**Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION *(continued)***w. Tax amnesty**

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Company according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Company to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

x. Financial Instruments**i. Financial Assets**Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 115.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

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

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan, selain yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai, diklasifikasikan ke dalam kategori berikut pada saat pengakuan awal :

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

x. Financial Instruments (continued)

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under SFAS 115.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

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

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets, other than those designated and effective as hedging instrument, are classified into the following categories upon initial recognition :

- Financial assets at amortized cost

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

- Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)
- Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI)

Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

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

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

Aset keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar
Melalui Laba Rugi ("FVTPL")2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

x. Financial Instruments (continued)

- Fair value through profit or loss (FVTPL)
- Fair value through other comprehensive income (FVOCI)

Financial assets at amortized cost (debt
instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

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

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

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

Financial assets at Fair Value Through
Profit or Loss ("FVTPL")

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

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

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

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (held for trading) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Aset Keuangan yang Diukur pada Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

x. Financial Instruments (continued)

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

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

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Company may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

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

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - "SPPI") dari jumlah pokok terutang.

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

Penghentian Pengakuan

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

x. Financial Instruments (continued)

- The financial asset is held within a business model whose objective is archived by both collective contractual

cash flows and selling financial assets; and

- The contractual terms of the financial asset give rise to specified dates that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

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

Derecognition

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

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

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

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

x. Financial Instruments (continued)

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

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

Impairment of financial assets

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

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

Pengukuran selanjutnya

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

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

x. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

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

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

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

Subsequent measurement

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

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

iii. Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuota harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (arms-length market transactions), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

x. Financial Instruments (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

iii. Offsetting of financial instruments

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

iv. Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market BLID prices at the close of business at the end of the reporting year. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
*(lanjutan)*2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION *(continued)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*x. Financial Instruments *(continued)*Penyesuaian risiko kreditCredit risk adjustment

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih dapat diobservasi untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen tersebut ikut diperhitungkan.

The Group adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risks associated with the instrument are taken into account.

v. Biaya perolehan diamortisasi
dari instrumen keuanganv. Amortized cost of financial
instruments

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

vi. Impairment of financial instruments

Pinjaman dan piutangLoans and receivables

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman dan piutang memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

x. Financial Instruments (continued)

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of other comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila:

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)x. *Financial Instruments* (continued)

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

vii. *Derecognition of financial assets and liabilities***Financial assets**

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***y. Biaya emisi saham**

Berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM-LK) No.KEP554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang agio saham.

z. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2024, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

aa. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen 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, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
*(continued)***y. Shared issuance cost**

Based on the decree of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutional (BAPEPAM-LK) No. KEP554/BL/2010 dated December 30, 2010, share issuance costs are presented as a deduction from share premium.

z. Earnings per share

Earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

As of September 30, 2024 and December 31, 2024, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss other comprehensive income.

aa. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**
*(lanjutan)***ab. Penggunaan estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas.

Pengungkapan aset dan liabilitas kontingen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

ac. Bagian partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
*(continued)***ab. Use of estimates**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards requires management to use estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities.

The disclosure of contingent assets and liabilities as at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

ac. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly.
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING**

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

Pertimbangan

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

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

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

- **Pengklasifikasian properti**

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

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**

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

Judgment

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

- **Classification of financial assets and liabilities**

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

- **Classification of property**

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

- Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and contructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and contructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

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

- Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2024, diungkapkan di Catatan 11 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

- Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Grup.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi Grup mengestimasi

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar aset.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(continued)

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

- Valuation of property

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of December 31, 2024 is disclosed in Notes 11 and 10 to the consolidated financial statements.

- Financial instruments

The Group carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Group's profit or loss.

Estimates and Assumptions

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

- Estimating useful lives of fixed assets and investment properties

The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** *(lanjutan)*

Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset.

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

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

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(continued)

The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets.

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

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

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect its employee benefit liabilities.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING *(lanjutan)*

- Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

- Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual rumah, rukan, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani.

Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
(continued)

- Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Company may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with ISFAS 34, "Uncertainty over income tax treatments". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

- Consideration of significant financing
component in a contract

The Group sells houses, shops, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed.

The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Kas		
Rupiah	39.054.417	34.666.353
Jumlah Kas	39.054.417	34.666.353
Bank		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.122.428.878	22.983.434.314
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.061.697.547	7.839.128.762
PT Bank Central Asia Tbk	5.554.033.173	4.191.355.499
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.027.807.456	2.106.087.861
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.434.386.689	2.075.905.107
PT Bank Jago Tbk	1.359.783.953	476.107.585
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.317.692.760	1.351.309.826
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	648.372.941	110.511.993
PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk	47.675.433	80.386.119
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	25.868.283	26.678.263
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	14.285.772	52.691.737
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.164.373	26.049.375
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa barat dan Banten Tbk	3.313.192	3.538.192
PT Bank Sinarmas Tbk		
Jumlah bank	40.619.510.450	41.323.184.633
Deposito berjangka		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	70.000.000.000	90.000.000.000
PT Bank Jago	24.967.222.049	31.547.120.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.696.386	20.696.386
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	2.549.878.535
Jumlah deposito berjangka	94.987.918.435	124.117.694.921
Jumlah kas dan setara kas	135.646.483.302	165.475.545.907

Suku bunga pertahun bank yang berlaku selama tahun
berjalan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Deposito – Rupiah	2,25% - 6,75%	2,25% - 6,75%

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash and cash equivalents are as follows:

Cash	
Rupiah	
Total Cash	
Bank	
Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Jago Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa barat dan Banten Tbk	
PT Bank Sinarmas Tbk	
Total bank	
Time deposit	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Jago	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Total time deposit	

Total cash and cash equivalent

The annual interest rates of the cash equivalents
during the years were as follows:

Deposit - Rupiah

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan adalah senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The maximum exposure to credit risk at the end of the reporting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

5. TRADE RECEIVABLES

The details of account receivables were as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pihak ketiga			Third parties
Pusat perbelanjaan	17.329.442.394	18.565.362.389	Shopping center
Penjualan rumah dan tanah	8.074.611.879	8.134.479.660	Sale of houses and land lot
Jumlah piutang usaha	25.404.054.273	26.699.842.049	Total account receivables
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(9.799.282.429)	(9.799.282.429)	Allowance for impairments loss
Jumlah piutang usaha bersih	15.604.771.844	16.900.559.620	Total trade receivables - net

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh nilai tercatat piutang lainnya berdenominasi Rupiah.
Rincian piutang usaha menurut jatuh temponya adalah sebagai berikut:

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, all the carrying amount of the Group's trade was denominated in Rupiah.
Details of trade receivables by residual maturity are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Kurang dari 30 hari	1.151.236.530	1.071.893.753	Less than 30 days
31 – 60 hari	197.956.710	554.092.408	31 until 60 days
61 – 90 hari	1.066.271.995	8.582.105.804	61 until 90 days
> 90 hari	22.988.589.038	16.491.750.084	> 90 days
	25.404.054.274	26.699.842.049	

Cadangan penyisihan piutang	(9.799.282.429)	(9.799.282.429)	Allowance for impairment loss
Jumlah piutang usaha	15.604.771.844	16.900.559.620	Total trade receivables

Rincian cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Details of allowance for impairment losses are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pada awal tahun	9.799.282.429	10.206.943.632	At beginning of year
Provisi penurunan nilai piutang	-	3.354.454.561	Provision for receivables impairment
Penyesuaian	-	-	
Penghapusan piutang	-	(2.029.432.406)	Write-off of receivables
Piutang yang dipulihkan periode berjalan	-	(1.732.683.358)	Receivables recovered during the period
Pada akhir tahun	9.799.282.429	9.799.282.429	At end of year

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Piutang yang dipulihkan di periode berjalan sebesar nihil pada 30 September 2025.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	<u>30 September/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Tanah sedang dikembangkan	270.831.628.538	265.644.373.427
Bangunan dalam konstruksi	755.978.933.415	759.943.680.876
Bangunan siap dijual	345.866.698.478	374.806.192.089
Jumlah persediaan	<u>1.372.677.260.431</u>	<u>1.400.394.246.392</u>

Rincian tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Puri Cinere	73.970.239.874	72.352.233.425
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	165.218.738.965	161.675.490.305
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	31.642.649.699	31.616.649.697
Jumlah	<u>270.831.628.538</u>	<u>265.644.373.427</u>

Rincian mutasi tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Saldo awal	265.644.373.427	263.384.871.346
Penambahan	14.501.747.124	679.995.450.106
Pengurangan	(9.314.492.013)	(677.735.948.025)
Jumlah	<u>270.831.628.538</u>	<u>265.644.373.427</u>

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

Receivables recovered for the current period amounting to nihil as of September 30, 2025.

Based on a review of the status of trade receivables at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of trade receivables is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

	<u>30 September/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Tanah sedang dikembangkan	270.831.628.538	265.644.373.427
Bangunan dalam konstruksi	755.978.933.415	759.943.680.876
Bangunan siap dijual	345.866.698.478	374.806.192.089
Total inventories	<u>1.372.677.260.431</u>	<u>1.400.394.246.392</u>

Details of land lot are as follows:

	<u>30 September/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Puri Cinere	73.970.239.874	72.352.233.425
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	165.218.738.965	161.675.490.305
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	31.642.649.699	31.616.649.697
Total	<u>270.831.628.538</u>	<u>265.644.373.427</u>

Details of land under development lot mutation are as follows:

	<u>30 September/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Saldo awal	265.644.373.427	263.384.871.346
Penambahan	14.501.747.124	679.995.450.106
Pengurangan	(9.314.492.013)	(677.735.948.025)
Total	<u>270.831.628.538</u>	<u>265.644.373.427</u>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Rincian luas tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	Luas Tanah / Land Area (m2)	
	30 September/ September 30,2025	31 Desember/ December 31,2024
Puri Cinere	180.218	180.796
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	442.046	444.611
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	32.911	32.911
Jumlah	655.175	658.318

6. INVENTORIES (Continued)

Details area of land under development are as follows:

Puri Cinere
Graha Cinere, Cinere Park View,
Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri,
Vivo Sentul and Habitat
Griya Cinere II dan Bukit Griya
Cinere
Total

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30,2025	31 Desember/ December 31,2024
Puri Cinere	728.281.342.777	728.947.872.842
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	27.697.590.639	30.995.808.034
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	-	-
Jumlah	755.978.933.415	759.943.680.876

Details of building in progress are as follows:

Puri Cinere
Graha Cinere, Cinere Park
View, Cijujung, Pasirlaja,
Tatya Asri, Vivo Sentul dan
Habitat
Griya Cinere II and Bukit Griya
Cinere
Total

Rincian mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30,2025	31 Desember/ December 31,2024
Saldo awal	759.943.680.876	737.311.067.042
Penambahan	16.754.909.863	718.940.294.928
Pengurangan	(20.719.657.324)	(696.307.681.094)
Jumlah	755.978.933.415	759.943.680.876

Details of building in progress mutation are as follows:

Beginning balance
Additions
Deductions
Total

Pengurangan bangunan dalam konstruksi pada per 30 September 2025 dan 31 Dec 2024 masing-masing sebesar Rp 20.719.657.324 dan Rp 696.307.681.281 direklasifikasi pada bangunan siap jual.

Reduction of building under construction in September 30, 2025 and Des 31, 2024 amounted to Rp 20.719.657.324 and Rp 696.307.681.281 respectively reclassified to buildings ready for sale.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Rincian luas bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	Luas Tanah / Land Area (m²)	
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Apartemen Cinere Terrace Suites dan Ruko De Vonte	31.258	31.330
Graha Cinere, Cinere Park View, Tatya Asri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere dan Cattleya	2.685	4.558
Jumlah	33.942	35.888

Bangunan dalam konstruksi pada PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dan bangunan dalam konstruksi untuk pembangunan Perumahan, Apartemen, Ruko/Kios yaitu untuk proyek-proyek di antaranya adalah Apartemen Cinere Terrace Suites dan Ruko De Vonte yang berlokasi di Cinere, Kota Depok, Jawa Barat.

Per 30 September 2025 Persediaan Perusahaan berupa Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites yang dijadikan jaminan atas utang PT Bank Negara Indonesia Tbk telah dilakukan Cessie dengan pelimpahan seluruh hak-hak atas agunan dan barang jaminan kepada Gold Triumph Venture, Inc. (Catatan 13).

Rincian mutasi bangunan siap dijual (rumah, apartemen, ruko, dan kios) adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Bangunan siap dijual:		
Saldo awal	374.806.192.089	375.178.192.485
Penambahan	16.203.271.160	697.294.465.645
Pengurangan	(45.142.764.772)	(697.666.466.041)
Jumlah	345.866.698.478	374.806.192.089

6. INVENTORIES (Continued)

Details area of building under construction are as follows:

Cinere Terrace Suites Apartment, and Ruko De Vonte
Graha Cinere, Cinere Park View, Tatya Asri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere and Cattleya
Total

Buildings under construction at PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), the Subsidiaries are the amount of land and buildings in construction for the construction of housing, apartments, shophouses/kiosks, namely for projects including Cinere Terrace Suites Apartment and Ruko De Vonte which are located in Cinere, Depok City, West Java.

As of September 30, 2025 the Company's Inventory in the form of Land and Building of Cinere Terrace Suites which is used as collateral for PT Bank Negara Indonesia Tbk's debt has conducted a Cessie by transferring all rights to the collateral and collateral to Gold Triumph Venture, Inc. (Note 13).

Details mutation of building available for sale (houses, apartment, shophouses and kiosk) are -as follows:

Building available for sale:
Beginning balance
Additions
Deductions
Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Rincian luas bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

	Luas Tanah / Land Area (m²)	
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Cinere Park View dan Tatya Asri	520	520
Apartement Habitat dan Bizpark		
Vivo Sentul	4.432	8.913
Cinere One Commercial, Cinere		
Terrace Commercial dan Cinere		
Bellevue Suites	2.593	2.593
Jumlah	7.545	12.026

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Pada tanggal pelaporan, tidak ada dari persediaan yang mengalami penurunan nilai.

Per 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup telah mengasuransikan bangunan atas Apartemen The Habitat Karawaci milik PT Titan Property dan Apartemen Cinere Tarrace Suites milik PT Mall Pesanggrahan Indah dengan nilai pertanggungan masing - masing sebesar Rp 235.672.000.000 dan Rp 553.740.000.000 kepada HARTA Insurance dan FPG Insurance

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tahun 2024, Perusahaan melakukan pembelian tanah dari PT Megapolitan Mentari Persada - entitas asosiasi senilai Rp 673.978.412.272 atau setara dengan 93,06% jumlah beban pokok penjualan konsolidasian.

Pada tahun 2025, Perusahaan juga melakukan pembelian tanah dari PT Megapolitan Mentari Persada entitas anak senilai Rp 5.041.120.000

6. INVENTORIES (Continued)

Details area of building available for sale are as follows:

Cinere Park View dan Tatya Asri	
Apartement Habitat and Bizpark	
Vivo Sentul	
Cinere On Commercial, Cinere	
Terrace Commercial and Cinere	
Bellevue Suites	
Total	

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

At the reporting date, none of these inventories were impaired.

On September 30, 2025 and December 31, 2024, Group has insured the building on Apartment The Habitat Karawaci owned by PT Titan Property and Apartment Cinere Tarrace Suites owned by PT Mall Pesanggrahan Indah with insurance values of Rp. 235,672,000,000 and Rp. 553,740,000,000 to HARTA Insurance and FPG Insurance respectively

The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

In 2024, the Company purchased land from PT Megapolitan Mentari Persada - an associate amounting to Rp 673,978,412,272 or equivalent to 93.06% of total consolidated cost of sales.

In 2025, the Company also purchased land from PT Megapolitan Mentari Persada, a subsidiary, worth Rp 5,041,120,000.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Tanah Limo	164.325.328.989	162.183.900.418
Tanah Cinere	105.506.890.313	105.506.890.313
Tanah Tangerang	28.667.609.399	28.667.609.399
Tanah Karawang	18.500.000.000	18.500.000.000
Tanah Pasirlaja	18.116.523.211	-
Tanah Cimandala	14.709.070.496	14.709.070.496
Tanah Cijujung	9.203.285.373	9.203.285.373
Jumlah tanah yang belum Dikembangkan	359.028.707.781	338.770.755.999

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo awal	338.770.755.999	340.071.062.335
Penambahan	20.257.951.782	1.266.313.045
Pengurangan	-	(2.566.619.381)
Jumlah	359.028.707.781	338.770.755.999

Rincian luas tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	Luas Tanah / Land Area (m ²)	
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Tanah Limo	310.252	310.252
Tanah Cinere	114.304	114.304
Tanah Tangerang	9.148	9.148
Tanah Karawang	19.849	19.849
Tanah Cimandala	138.240	138.240
Tanah Pasirlaja	373.809	-
Tanah Cijujung	86.522	86.522
Jumlah	1.052.124	678.315

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 38).

Penambahan tanah belum dikembangkan sebesar Rp 18.116.523.211 merupakan tanah yang dimiliki PT MMP, Entitas Anak yang berlokasi di Pasirlaja Bogor dimana Perusahaan, Entitas Induk telah melakukan konsolidasi atas laporan keuangan PT MMP, Entitas Anak yang dimulai pada Januari 2025.

7. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of undeveloped land are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	164.325.328.989	162.183.900.418	Limo land
	105.506.890.313	105.506.890.313	Cinere land
	28.667.609.399	28.667.609.399	Tangerang land
	18.500.000.000	18.500.000.000	Karawang land
	18.116.523.211	-	Pasirlaja Land
	14.709.070.496	14.709.070.496	Cimandala land
	9.203.285.373	9.203.285.373	Cijujung land
Total land for development	359.028.707.781	338.770.755.999	

Details of building in progress mutation are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Saldo awal	338.770.755.999	340.071.062.335	Beginning balance
Penambahan	20.257.951.782	1.266.313.045	Additions
Pengurangan	-	(2.566.619.381)	Deductions
Jumlah	359.028.707.781	338.770.755.999	Total

Details total area of land for development mutation are as follows:

	Luas Tanah / Land Area (m ²)		
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	310.252	310.252	Limo Land
	114.304	114.304	Cinere Land
	9.148	9.148	Tangerang Land
	19.849	19.849	Karawang Land
	138.240	138.240	Cimandala Land
	373.809	-	Pasirlaja Land
	86.522	86.522	Cijujung Land
Total	1.052.124	678.315	

The undeveloped land includes lands that are still under legal case (Note 38).

The addition of undeveloped land amounting to Rp 18.116.523.211 is land owned by PT MMP, a Subsidiary located in Pasirlaja Bogor where the Company, the Parent Entity has consolidated the financial statements of PT MMP, a Subsidiary starting in January 2025.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari uang muka dan beban dibayar dimuka, untuk:

	30 September/ September 30, 2025
Uang muka:	
Lainnya	414.509.331
Jumlah uang muka	414.509.331
Biaya dibayar di muka :	
Asuransi	1.127.440.319
Lainnya	631.243.126
Jumlah biaya dibayar dimuka	1.758.683.445
Total	2.173.192.776

Uang muka lainnya merupakan pembayaran uang muka kontrak pembangunan ruko, rumah serta apartemen dan mall.

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
PT Megapolitan Mentari Persada (MMP)	
Harga Perolehan	6.880.000.000
Saldo laba	207.810.171.363
Laba(Rugi) tahun berjalan	2.151.933.776
Eliminasi	(216.842.105.139)
Nilai tercatat	-

Rincian persentase kepemilikan pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
PT Megapolitan Mentari Persada (MMP)	40.00 %

Entitas asosiasi di atas mempunyai modal saham yang terdiri atas saham biasa, yang dimiliki secara langsung oleh Grup.

Perusahaan, Entitas Induk dari tahun 2017 sampai 2024 meyerap laba/rugi MMP menggunakan metode ekuitas dari persentase kepemilikan saham, namun pada tanggal 15 Januari 2025 mengalami perubahan direksi yang merupakan direksi dari Perusahaan, Entitas Induk sehingga pengendalian berada di Perusahaan, Entitas Induk, manajemen telah melakukan Konsolidasi terhadap laporan keuangan PT MMP dengan perusahaan, Entitas Induk dimulai di bulan Januari 2025 .

8. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

This account consists of advances payments and prepaid expense for:

	31 Desember/ December 31, 2024
	383.283.374
	383.283.374
	983.276.832
	458.980.786
	1.442.257.618
	1.825.540.992

Advances:
Others
Total advance payment

Prepaid expense:
Insurance
Exhibition and others
Total prepaid expenses
Total:

Other down payments are down payments for contracts for the construction of shophouses, houses, apartments and malls.

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Details of investments in associates are recorded for under the equity method are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024
	6.880.000.000
	(246.468.711)
	208.056.640.074
	-
	214.690.171.363

PT Megapolitan Mentari Persada (MMP)
Acquisition Cost
Retained earnings
Profit (Loss) during the year
Elimination
Carrying amount

Details of percentage of ownership investments in associates are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024
	40.00 %

PT Megapolitan Mentari Persada (MMP)

The associates as listed above have share capital consisting solely of ordinary shares, which are held directly by the group.

The company (PT Megapolitan Development Tbk) from 2017 to 2024 absorbed the profit/loss of PT Megapolitan Mentari Persada using the equity method from the percentage of share ownership, but on January 15, 2025 was a change in the board of directors who were the directors of the Company, Parent Company (PT Megapolitan Development Tbk) so that control was controlled by the Company, management has carried out Consolidation of the financial statements of PT MMP with the company starting in January 2025

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Harga perolehan:		
Saldo awal	1.511.692.923.000	1.621.089.523.000
Penambahan	200.750.000	12.209.131.125
Penyesuaian nilai wajar		(121.605.731.125)
Reklasifikasi		
Saldo akhir	1.511.893.673.000	1.511.692.923.000
Akumulasi penyusutan:		
Saldo awal	-	-
Penambahan	-	-
Penyesuaian nilai wajar	-	-
Saldo akhir	-	-
Nilai buku bersih	1.511.893.673.000	1.511.692.923.000

Per 31 Desember 2024, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan (Catatan 2n). Penilaian properti investasi dilakukan oleh KJPP Bambang, Ernasapta & Rekan, untuk Cinere Bellevue mal dan KJPP Karmanto & Rekan untuk mal Cinere dan vivo mall sentul penilai independen yang terdaftar di OJK. Tabel berikut ini memuat informasi terkait Teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

10. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties as follows:

Acquisition costs:
Beginning balance
Additions
Fair value adjustment
Reclassification
Ending balance

Accumulated depreciation:
Beginning balance
Additions
Fair value adjustment
Ending balance
Net book value

As December 31, 2024, the Group has opted to use fair value model for subsequent measurement (Note 2n). The appraisal of investment was conducted by KJPP Bambang, Ernasapta & Partners, for Cinere Bellevue mall and KJPP Karmanto & Partners for Cinere mall and Vivo mall Sentul independent appraisers registered with the OJK. The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

Properti/ Property	Teknik valuasi/ Valuation technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs	
Pusat perbelanjaan/ center Shopping	Pendekatan Pendapatan dengan metode Discounted Cash Flow dan Pendekatan Biaya, yang mana penilaian tanah dengan metode Perbandingan Data Pasar, penilaian bangunan dan sarana pelengkap serta dengan metode Biaya mesin dan peralatan Pengganti Terdepresiasi/ Income Approach with Discounted Cash Flow method and Cost Approach, which valuation of land with Market Data Comparison method, valuation of buildings and appurtenances and machinery and equipment with Depreciated Replacement Cost method.	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan Weighted Average Cost of Capital (WACC). Yaitu dengan cara mengalikan tingkat balikan ekuitas dengan tingkat bunga hutang sesuai dengan proporsinya yang menghasilkan tingkat diskonto sebesar 11,30%/ The discount rate was determined using the Weighted Average Cost of Capital (WAGG). That is by multiplying the rate of return on equity by the interest rate on debt in accordance with the proportion which results in a discount rate of 11.30%.	Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya/ An increase in the discount rate used would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.
		Kenaikan harga sewa sebesar 4,5% berdasarkan perkembangan harga property komersial kategori sewa pada tahun 2013 s.d tahun 2019 yang terjadi pada wilayah Jakarta Bogor Depok Bekasi/ Increase in rental prices by 4.5% based on the development of commercial property prices in the rental category in 2013 to 2019 which occurred in the Jakarta Bogor Depok Bekasi area.	Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya/ A significant increase in the rent increase assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Properti/ Property	Teknik valuasi/ Valuation technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs	
Pusat perbelanjaan/ Shopping center	Pendekatan Pendapatan (Income Approach) dengan menggunakan Metode diskonto arus kas (Discounted Cash Flow/ DCF) dan Pendekatan biaya (Cost Approach) dengan metode biaya pengganti terdepresiasi/ income Approach using the Discounted Cash Flow (DCF) Method and Cost Approach using the depreciated replacement cost method.	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode Bond Of Investment dimana biaya ekuitas dengan menggunakan Capital Asset Pricing Model yang menghasilkan tingkat diskonto sebesar 12,72%/ The discount rate was determined using the Bond Of Investment method where the cost of equity using the Capital Asset Pricing Model resulted in a discount rate of 12.72% Kenaikan harga sewa sebesar 10% berdasarkan perkembangan harga property komersial kategori sewa pada triwulan IV-2022 yang terjadi pada beberapa wilayah terutama Jakarta dan Bandung, sejalan dengan penurunan level PPKM oleh Pemerintah/ A 10% increase in rental prices based on the development of commercial property prices in the rental category in quarter IV-2022 which occurred in several regions especially Jakarta and Bandung, in line with the Government's reduction in PPKM levels.	Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya/ An increase in the discount rate used would result in a significant decrease in fair value, and vice versa. Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya/ A significant increase in the rent increase assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa

Pus perbelanjaan/ Shopping center	Pendekatan Pendapatan dengan metode Discounted Cash Flow dan Pendekatan Biaya, yang mana penilaian tanah dengan metode Perbandingan Data Pasar, penilaian bangunan dan sarana pelengkap serta mesin dan peralatan dengan metode Biaya Pengganti Terdepresiasi/ Income Approach with Discounted Cash Flow method and Cost Approach, which valuation of land with Market Data Comparison method, valuation of buildings and appurtenances and machinery and equipment with Depreciated Replacement Cost method.	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan Weighted Average Cost of Capital (WACC). Yaitu dengan cara mengalikan tingkat balikan ekuitas dengan tingkat bunga hutang sesuai dengan proporsinya yang menghasilkan tingkat diskonto sebesar 11,30%/ The discount rate was determined using the Weighted Average Cost of Capital (WACC). That is by multiplying the rate of return on equity by the interest rate on debt in accordance with the proportion which results in a discount rate of 11.30%.	Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya/ An increase in the discount rate used would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.
		Kenaikan harga sewa sebesar 4,5% berdasarkan perkembangan harga property komersial kategori sewa pada tahun 2013 s.d tahun 2019 yang terjadi pada wilayah Jakarta Bogor Depok Bekasi/ Increase in rental prices by 4.5% based on the development of commercial property prices in the rental category in 2013 to 2019 which occurred in the Jakarta Bogor Depok Bekasi area.	Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ A significant increase in the rent increase assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.
Tanah kosong/ Vacant land	Pendekatan Pasar dengan menggunakan metode pembandingan data pasar	N/A	N/A
Kios/ Kiosk			
Ruko/ Shophouse			

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*10. PROPERTI INVESTASI *(lanjutan)*

Properti investasi di PT MPI, Entitas Anak sampai dengan tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 terdiri dari tanah dan bangunan Mall Cinere dengan luas tanah 22.190 m² dan luas bangunan 24.085 m² serta bangunan Cinere Bellevue Mall seluas 29.650 m² yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Properti investasi di PT TPD, Entitas Anak sampai dengan tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 terdiri dari bangunan Vivo Mall Sentul dengan luas tanah 10.455 m² dan luas bangunan 71.341 m² serta sarana pelengkap, mekanikal & elektrikal, tanah belakang dengan total luas 35.727 m² yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Per 30 September 2025 dan 2024, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 11.008.283.877 dan Rp11.701.437.134

Penambahan properti investasi masing-masing sebesar Rp 200.750.000 dan Rp 12.209.131.125 per 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 merupakan pembayaran atas tagihan retensi pembangunan Vivo Mall.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup telah mengasuransikan bangunan atas Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dan Vivo Mall Sentul milik PT Tirta Persada Developments (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.560.125.862.200 kepada pihak ketiga PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dan PT Pialang Asuransi Indotekno. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

10. INVESTMENT PROPERTIES *(continued)*

Investment properties in PT MPI, a Subsidiary, as of September 30, 2025 and December 31, 2024 consisted of building Mall Cinere with a land area of 22,190 m² and a building area of 24,085 m² and Cinere Bellevue Mall area of 29,650 m² were leased to third parties under the lease agreement.

Investment property in PT TPD, a Subsidiary until September 30, 2025 and December 31, 2024 consists of the Vivo Mall Sentul building with land area 10,455 m² and a building area of 71,341 m² as well as complementary facilities, mechanical & electrical, rear land with a total area of 35,727 m² which is leased to a third party based on a rental agreement

As of September 30, 2025 and 2024, investment property rental income recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the amount of IDR 11.008.283.877 and IDR11.701.437.134 respectively

Addition of investment property amounting to Rp 200.750.000 and to Rp 12,209,131,125 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively, represents payment of retention bill for Vivo Mall construction.

As at December 31, 2024, the Group has insured the buildings of Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (a subsidiary) and Vivo Mall Sentul owned by PT Tirta Persada Developments (a subsidiary) with sum insured amounting to Rp 1.560.125.862.200 to third parties PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk and PT PT Pialang Asuransi Indotekno. The Group's management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of investment properties as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

30 September / September 30, 2025

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Reduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan						Acquisition costs:
Tanah	3.227.732.733	-	-	-	3.227.732.733	Land
Bangunan	17.142.070.239	368.160.500	-	-	17.510.230.739	Building
Inventaris mesin	1.162.206.164	353.232.969	-	-	1.515.439.133	Machine equipment
Inventaris kantor	17.512.639.254	140.631.909	-	-	17.653.271.163	Office equipment
Inventaris proyek	15.108.768.656	112.399.081	-	-	15.221.167.737	Project equipment
Kendaraan	8.586.652.626	-	-	-	8.586.652.626	Vehicle
Konstruksi dalam Progress	-	-	-	-	-	Construction in Progress
Jumlah	62.740.069.672	974.424.459	-	-	63.714.494.131	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	12.934.532.367	476.642.654	-	-	13.411.175.021	Building
Inventaris mesin	2.026.922.892	85.753.822	-	-	2.112.676.714	Machine equipment
Inventaris kantor	13.071.187.717	161.712.027	-	-	13.232.899.744	Office equipment
Inventaris proyek	16.465.776.709	451.148.818	-	-	16.916.925.527	Project equipment
Kendaraan	4.780.032.142	415.392.135	-	-	5.195.424.277	Vehicle
Jumlah	49.278.451.142	1.590.649.456	-	-	50.869.101.283	Total
Nilai buku	13.461.617.845				12.845.392.848	Book Value

31 Desember / December 31, 2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Reduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan						Acquisition costs:
Tanah	3.227.732.733	-	-	-	3.227.732.733	Land
Bangunan	17.142.070.239	-	-	-	17.142.070.239	Building
Inventaris mesin	1.139.603.709	22.602.455	-	-	1.162.206.164	Machine equipment
Inventaris kantor	17.368.365.204	144.274.050	-	-	17.512.639.254	Office equipment
Inventaris proyek	15.274.342.110	378.851.546	544.425.000	-	15.108.768.656	Project equipment
Kendaraan	5.436.652.626	3.150.000.000	-	-	8.586.652.626	Vehicle
Konstruksi dalam Progres	-	-	-	-	-	Construction in Progress
Jumlah	59.588.766.621	3.695.728.051	544.425.000	-	62.740.069.672	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	12.858.262.857	76.850.578	-	(581.068)	12.934.532.367	Building
Inventaris mesin	1.514.399.572	518.252.799	-	(5.729.479)	2.026.922.892	Machine equipment
Inventaris kantor	12.488.987.990	582.199.727	-	-	13.071.187.717	Office equipment
Inventaris proyek	16.732.330.100	294.634.259	(544.425.000)	(16.762.650)	16.465.776.709	Project equipment
Kendaraan	4.435.654.711	344.377.431	-	-	4.780.032.142	Vehicle
Jumlah	48.029.635.230	1.816.314.794	(544.425.000)	(23.073.197)	49.278.451.142	Total
Nilai buku	11.559.131.391				13.461.617.845	Book Value

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian penjualan aset tetap:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Biaya perolehan aset tetap	-	544.425.000
Akumulasi penyusutan		
aset tetap	-	(544.425.000)
Nilai buku neto		-
Hasil penjualan	-	100.000.000
Laba penjualan	-	100.000.000

Pada tanggal 30 September 2025, Grup telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan peralatan kantor terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp6.083.500.000, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas, PT Zurich General Takaful Indonesia dan PT Maybank Indonesia Finance QQ PT Megapolitan Developments Tbk. Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan dan Entitas anak berkeyakinan bahwa tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

11. FIXED ASSETS (continued)

Details of the sales of fixed assets:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Biaya perolehan aset tetap	-	544.425.000	Cost of fixed assets
Akumulasi penyusutan			Accumulated depreciation
aset tetap	-	(544.425.000)	fixed assets
Nilai buku neto		-	Net book value
Hasil penjualan	-	100.000.000	Cash received
Laba penjualan	-	100.000.000	Gain on sale

As at September 30, 2025, the Group has insured buildings, vehicles and office equipment against fire, theft and other risks with sum insured of Rp6,083,500,000, to third parties, PT Asuransi Sinar Mas, PT Zurich General Takaful Indonesia and PT Maybank Indonesia Finance QQ PT Megapolitan Developments Tbk. The Group believes that the sum insured is adequate to cover any losses that may arise in the future.

Based on the research management of the Company and Subsidiaries believe that there are no situations or circumstances indicate impairment of fixed assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET PENGAMPUNAN PAJAK

Rincian aset pengampunan pajak adalah sebagai
berikut:

12. TAX AMNESTY ASSETS

The details of tax amnesty assets as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Aset pengampunan pajak – lancar			Tax amnesty assets – current
<u>Kas dan setara kas:</u>			<u>Cash and Cash Equivalent:</u>
PT Tirta Persada Developments	-	-	PT Tirta Persada Developments
PT Titan Property	-	-	PT Titan Property
Jumlah	-	-	Total
Aset pengampunan pajak – tidak lancar			Tax amnesty assets – non current
<u>Aset tetap:</u>			<u>Fixed assets:</u>
PT Megapolitan Developments Tbk	716.130.556	763.872.595	PT Megapolitan Developments Tbk
PT Mega Pasanggrahan Indah	353.106.562	376.647.000	PT Mega Pasanggrahan Indah
<u>Tanah yang belum dikembangkan:</u>			<u>Land for development:</u>
PT Graha Mentari Persada	215.000.000	215.000.000	PT Graha Mentari Persada
PT Megapolitan Mentari Persada	200.000.000	-	PT Megapolitan MentariPersada
Jumlah	1.484.237.118	1.355.519.595	Total
Jumlah aset pengampunan pajak	1.484.237.118	1.355.519.595	Total tax amnesty assets

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas
anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan
pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak
(SKPP) yang diterima sebagai berikut:

In 2016, the Company and several subsidiaries
participate in tax amnesty program, with Approval
Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ Company	Tanggal Surat Pernyataan Harta/ Asset Declaration Letter			
	No Surat/ Letter Number	Tanggal SKPP/ SKPP Date	Tanggal Deklarasi/ Date of Asset Declaration	Nilai Deklarasi Angka/ Value of Asset Declaration
PT Megapolitan Developments Tbk	KET-409/PP/WPJ.33/2016	29-09-2016	27-09-2016	1.273.121.000
PT Mega Pasanggrahan Indah	KET-11958/PP/WPJ.33/2016	10-10-2016	28-09-2016	627.745.000
PT Graha Mentari Persada	KET-13092/PP/WPJ.33/2016	11-10-2016	28-09-2016	215.000.000

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA

Rincian utang bank dan lembaga keuangan lainnya
adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Utang bank:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	-
Jumlah utang bank	-	-
Utang lembaga keuangan:		
Gold Triump Venture Inc	432.007.149.626	432.007.149.626
PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk	1.748.767.870	2.309.444.005
PT Indosurya Inti Finance	-	-
PT Maybank Finance Indonesia	191.494.457	315.446.179
Jumlah utang lembaga keuangan	433.947.411.953	434.632.039.810
Jumlah utang bank dan utang lembaga keuangan	433.947.411.953	434.632.039.810
Utang bank dan utang lembaga keuangan - Jk Pendek	1.031.758.930	1.683.383.001
Utang bank dan utang lembaga keuangan - Jk Panjang	432.915.653.023	432.948.656.809
Jumlah utang bank dan utang lembaga keuangan	433.947.411.953	434.632.039.810

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 4 Agustus 2016, PT MPI, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit "Proyek Cinere Terrace Suites" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016, diperbarui dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 1505/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 pada tanggal 30 September 2019, adalah sebagai berikut:

Plafond kredit : Kredit Konstruksi
Rp300.000.000.000
Kredit Investasi Rp90.000.000.000

Tujuan : Pembangunan Apartemen dan Mall
pembiayaan : pada proyek Cinere Terrace
Suites di Jl. Cinere Raya, Kel.
Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kota
Madya Depok

Jangka waktu : Kredit Konstruksi diperpanjang
24 bulan s.d 11 Desember 2025
Kredit Investasi diperpanjang
36 bulan s.d 11 Desember 2026

Provisi : 0.5% dari plafond kredit

Sifat Kredit : Non-Revolving

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS

The details of bank loan and other financial institutions as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Bank loans:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	-
Total bank loans	-	-
Financing institution loans:		
Gold Triump Venture Inc	432.007.149.626	432.007.149.626
PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk	1.748.767.870	2.309.444.005
PT Indosurya Inti Finance	-	-
PT Maybank Finance Indonesia	191.494.457	315.446.179
Total financing institution loans	433.947.411.953	434.632.039.810
Total bank loans and financing institution	433.947.411.953	434.632.039.810
Bank loans and financing institution – Short term	1.031.758.930	1.683.383.001
Bank loans and financing institution – long term	432.915.653.023	432.948.656.809
Total bank loans and financing institution	433.947.411.953	434.632.039.810

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On August 4, 2016, PT MPI, a Subsidiary, has obtained approval for the granting of "Cinere Terrace Suites Project" Credit from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016, updated with a Credit Agreement Addendum No. 1505/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 on September 30, 2019, are as follows:

Credit Limit : Construction credit
Rp300,000,000,000
Investment credit Rp90,000,000,000

Financing : Construction of the project Apartment
purpose : and Mall Cinere Terrace Suites at Jl.
Cinere Raya, Pangkalan Jati Village,
district Cinere, Depok area.

Term : Construction credit will be extended
for 24 months to December 11, 2025
Investment credit will be extended for
36 months to December 11, 2026

Provision : 0.5% of credit limit

Credit Nature : Non-Revolving

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)

Suku bunga : - Kredit Konstruksi BTN: 12,50% efektif per tahun (tarif dapat disesuaikan)
- Kredit Investasi BTN: 13,00% efektif per tahun (tarif dapat disesuaikan)

Denda : 2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga

Jaminan : - Agunan Pokok
Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites an PT Mega Pasanggrahan Indah berkedudukan di Bogor, seluas 18.279 m²
- Agunan Tambahan
Sertifikat atas proyek perumahan Cinere Riverside yang terletak di belakang proyek apartment dan mall yang terdiri dari blok J6 kavling 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, dan 23 dengan total luas 3.726m²

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 265 tanggal 29 Agustus 2023 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk—khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

Jangka waktu : - Kredit Konstruksi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2026.
- Kredit Investasi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 20230.

Suku bunga : 9,00% per annum.

Pembayaran bunga : Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 6% selama 18 bulan terhitung sejak bulan Juni 2023 sampai dengan November 2024.

Pengembalian pokok pinjaman : - Perubahan nominal pengembalian pokok kredit dari hasil penjualan unit Apartemen dan Mall Cinere Terrace Suites baik melalui KPR-BTN, cash keras/bertahap.
- Perubahan jadwal pembayaran pokok sesuai proyeksi cashflow.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)

Interest Rate : - BTN Construction Credit: 12.50% effective per year (adjustable rate)
- BTN Investment Credit: 13.00% effective per year (adjustable rate)

Fine : 2% above the prevailing interest rate, calculated for interest arrears

Collaterals : - Principal Collateral
Land and buildings that will be in refinancing which Cinere Terrace Suites on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah located at Bogor, area 18,279 m²
- Additional Collateral
Certificate of the Cinere Riverside housing project located behind the apartment and mall project consisting of J6 blocks of 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, and 23 with a total area 3,726m²

Based on the Deed of Addendum to the Credit Restructuring Agreement No. 265 dated August 29, 2023 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk—in particular the provisions in the following cases:

Term : - The Construction Credit will expire on December 11, 2026
- The Investment Credit will expire on December 11, 2030

Interest rate : 9,00% per annum

Interest payment : Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 5% for 18 months starting from June 2023 to November 2024.

Repayment of loan principal : - Changes in the nominal return of principal credit from the sale of Apartment units and Cinere Terrace Suites Mall either through KPR-BTN, hard cash / in stages.
- Changes in principal payment schedule according to cashflow projections.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 105 tanggal 29 Oktober 2021 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

Jangka waktu : - Kredit Konstruksi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2026.
- Kredit Investasi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2036.

Suku bunga : 9,00% per annum.

Pembayaran bunga : Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 5% selama 18 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2021 sampai dengan Maret 2023.

Pengembalian pokok pinjaman : - Perubahan nominal pengembalian pokok kredit dari hasil penjualan unit Apartemen dan Mall Cinere Terrace Suites baik melalui KPR-BTN, cash keras/bertahap.
- Perubahan jadwal pembayaran pokok sesuai proyeksi cashflow.

Berdasarkan surat Pengalihan Piutang (cessie) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk pada tanggal 21 November 2024 No. 785/S/CAMD/AM4/XII/2024 pinjaman Perusahaan kepada bank PT Bank Tabungan Negara Tbk dialihkan kepada Gold Triumph Venture, inc.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Pada tanggal 13 Maret 2019, PT MPI, Entitas anak telah memperoleh persetujuan pemberian Kredit "Proyek Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall" dari PT Bank Negara Indonesia Tbk nomor 288/MPI/PDIR/III/2019, yang diperbarui melalui addendum perjanjian kredit No.115 pada tanggal 29 April 2019 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit : Rp310.000.000.000

Tujuan : Refinancing asset Cinere Mall dan pembiayaan Cinere Bellevue Mall

Jangka waktu : 120 (Seratus dua puluh) bulan

Provisi : 0,5% dari plafond kredit (eenmaligh)

Jenis Kredit : Kredit Investasi

Sifat Kredit : Non-Revolver

Suku bunga : 11,00% efektif per tahun (dapat disesuaikan)

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)

Based on the Deed of Addendum to the Credit Restructuring Agreement No. 105 dated October 29, 2021 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – in particular the provisions in the following cases:

Term : - The Construction Credit will expire on December 11, 2030
- The Investment Credit will expire on December 11, 2030

Interest rate : 9,00% per annum

Interest payment : Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 5% for 18 months starting from October 2021 to March 2023.

Repayment of loan principal : - Changes in the nominal return of principal credit from the sale of Apartment units and Cinere Terrace Suites Mall either through KPR-BTN, hard cash / in stages.
- Changes in principal payment schedule according to cashflow projections.

Based on the Transfer of Receivables (cessie) letter of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on November 21, 2024 No. 785/S/CAMD/AM4/XII/2024 the Company's loan to PT Bank Tabungan Negara Tbk bank was transferred to Gold Triumph Venture, inc.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

On March 13, 2019, PT MPI, a subsidiary, has obtained approval for the granting of "Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall Projects" from PT Bank Negara Indonesia Tbk number 288/MPI/PDIR/III/2019, which was updated through a credit agreement addendum No. 115 as of April 29, 2019 are as follows:

Credit Limit : Rp310,000,000,000

Financing purpose : Refinancing assets of Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall

Term : 120 (one hundred and twenty) months

Provision : 0.5% of credit limit (eenmaligh)

Type of Credit : Investment credit

Credit Nature : Non-Revolver

Interest Rate : 11.00% effective per year (adjustable rate)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)

- Denda : 2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
- Jaminan : - Tanah dan Bangunan Cinere Mall (SHGB No.529) an PT Mega Pasanggrahan Indah yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, seluas 13.780 m². Agunan Tambahan.
- Tanah dan Bangunan Cinere Bellevue Mall (SHGB No.1441) an PT Mega Pasanggrahan Indah) yang terletak di Jalan Merawan, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, seluas 18.751m²
- Sarana pelengkap, mesin dan peralatan pendukung Mall Cinere.
- Stock Ruko Cinere Terrace Commercial.
- Pendapatan Sewa Mall Cinere dan Cinere Bellevue Mall.
- Corporate Guarantee atas nama PT Cosmopolitan Persada Developments.
- Perjanjian : Rasio lancar minimal 1,0 kali
- Konvenan : Debt to equity ratio maksimal 2,5 kali dan Debt service coverage minimal 100%.

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 tanggal 30 September 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019 yang telah mengalami perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, khususnya ketentuan sebagai berikut:

- Maksimum kredit : Rp258.037.000.000 yang merupakan nilai baki debit per 31 Agustus 2021.
- Keperluan : Pendudukan restrukturisasi atas Kredit Investasi sebagaimana Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019.
- Jenis Kredit : Restrukturisasi atas Kredit Investasi
- Sifat Kredit : Aflopend
- Jangka waktu : Tetap sampai dengan tanggal 2 Mei 2030 dengan dikenakan kembali grace period 24 bulan sejak September 2021 sampai dengan Maret 2023.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)

- Fine : 2% above the prevailing interest rate, calculated for interest arrears
- Collaterals : - Land and Buildings Cinere Mall (SHGB No.529) an PT Mega Pasanggrahan Indah) which is located on Jl. Cinere Raya, Ex. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok Municipality, covering an area of 13,780 m². Additional Collateral.
- Land and Buildings Cinere Bellevue Mall (SHGB No.1441) an PT Mega Pasanggrahan Indah) which is located on Merawan Street, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java, covering an area of 18,751m².
- Complementary facilities, machines and supporting equipment for Cinere Mall.
- Stock of Cinere Terrace Commercial shop houses.
- Rental income for Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall.
- Corporate Guarantee on behalf of PT Cosmopolitan Persada Developments.
- Agreement : Current ratio of at least 1.0 times
- Covenant : Maximum debt to equity ratio of 2.5 times and Debt service coverage of at least 100%.

Based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 dated September 30, 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. 05 dated 3 May 2019 which has been amended, with the latest amendment based on the Credit Agreement Amendment No. (2) 05 dated June 30, 2021, in particular the following provisions:

- Credit Limit : Rp258,037,000,000 which is the value of the debit balance as of August 31, 2021.
- Financing purpose : The restructuring placement of Investment Credit as stated in the Credit Agreement No. 05 on May 3, 2019.
- Type of Credit : Restructuring of Investment Credit
- Credit Nature : Amortizing term loan
- Term : Fixed until May 2, 2030 with a grace period of 24 months from September 2021 until March 2023.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)

- Suku bunga : 9,70% efektif per tahun dengan ketentuan yaitu:
- Masa 4 bulan pertama sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 1% per tahun dan sisa 8,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya.
 - Bulan ke 5 sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani sampai dengan 25 Maret 2023 dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 5% per tahun dan sisa 4,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya.
 - Selanjutnya, tarif bunga yang dibayarkan penuh sebesar 9,7% per tahun.
 - Akumulasi penangguhan bunga di atas mulai dibayarkan bertahap maksimal sejak bulan April 2023 sesuai usulan jadwal angsuran.
 - Suku bunga dapat direview setiap saat oleh BNI.
 - Akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-1 didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang.
 - Sedangkan akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-2 wajib didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang maksimal pada saat berakhirnya masa penangguhan bunga.
 - Tunggakan bunga, denda dan biaya yang ada didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang dan diangsur bertahap hingga paling lambat 31 Januari 2022.

Perjanjian Penyelesaian Hutang:

- Maksimum kredit : - Rp6.966.000.000 atau sebesar tunggakan bunga, denda dan biaya serta bunga berjalan sampai dengan tanggal pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang dan;
- Rp18.984.273.793 atau sebesar bunga ditangguhkan sejak bulan Maret sampai dengan tanggal pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)

- Interest Rate : 9.70% effective per annum with the following terms:
- The first 4 months since the 2nd Covid Restructuring PK was signed where the interest rate was paid at 1% per year and the remaining 8.7% per year was deferred.
 - The 5th month since the 2nd Covid Restructuring PK was signed until March 25, 2023 where the interest rate is paid at 5% per year and the remaining 4.7% per year is deferred.
 - Furthermore, the interest rate paid in full is 9.7% per annum.
 - The accumulated deferred interest above will begin to be paid in stages, a maximum of April 2023 according to the proposed installment schedule.
 - Interest rates can be reviewed at any time by BNI.
 - The accumulated interest deferred on the 1st Covid 19 restructuring is set out in the Debt Settlement Agreement.
 - Meanwhile, accumulated interest that is deferred in the 2nd Covid 19 restructuring must be placed in the Debt Settlement Agreement at the maximum at the end of the interest deferral period
 - The arrears of interest, penalties and fees are set out in the Debt Settlement Agreement and are being paid in stages until no later than January 31, 2022.

Debt Settlement Agreement:

- Credit Limit : - Rp6,966,000,000 or the amount of interest arrears, fines and fees and interest accruing until the date of the settlement of the Debt Settlement Agreement and;
- Rp18,984,273,793 or interest is deferred from March until the date of placement of the Debt Settlement Agreement.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)

Jangka waktu : - 4 bulan atas tunggakan bunga denda dan biaya serta bunga berjalan atau sampai dengan tanggal 31 Januari 2022 dan;
- 60 bulan atas bunga ditangguhkan sejak pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang.

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. (1) 05 tanggal 28 April 2020 khususnya ketentuan sebagai berikut:

Plafond kredit : Rp302.487.000.000
yang merupakan gabungan dari nilai outstanding per tanggal 1 April 2020 sebesar Rp260.037.000.000 dan sisa fasilitas kredit investasi *refinancing* tahap II sebesar Rp42.450.000.000.

Tujuan : Refinancing asset Cinere Mall dan pembiayaan Cinere Bellevue Mall
Jenis Kredit : Restrukturisasi atas Kredit Investasi
Sifat Kredit : Aflopend
Jangka waktu : 3 Mei 2019 sampai dengan tanggal 2 Mei 2030, dengan *grace period* sejak bulan Juni 2021 sampai dengan bulan September 2021.

Suku bunga : 9,70% efektif per tahun dengan ketentuan yaitu bunga yang dibayar dan penangguhan bunga (*deferred interest*) dengan rincian sebagai berikut:
- Bulan Juni s.d Agustus 2021, Tarif bunga yang dibayar 2% per tahun, Bunga yang ditunda 7,7% per tahun.
- Bulan September 2021 s.d Mei 2022, Tarif bunga yang dibayar 5,83% per tahun, Bunga yang ditunda 3,87% per tahun.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)

Term : - 4 months on arrears of interest, penalties and fees as well as current interest or until January 31, 2022 and;
- 60 months of deferred interest since the placement of the Debt Settlement Agreement.

Based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 dated June 30, 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. (1) 05 April 28, 2020 in particular the following provisions:

Credit Limit : Rp302,487,000,000,
which is a combination of the outstanding value as of April 1, 2020 amounting to IDR 260,037,000,000 and the remaining refinancing phase II investment credit facility of Rp42,450,000,000.

Financing : Refinancing assets of Cinere Mall and purpose Cinere Bellevue Mall
Type of Credit : Restructuring of Investment Credit
Credit Nature : Amortizing term loan
Term : May 3, 2019 until May 2, 2030, with a grace period from June 2021 to September 2021.

Interest Rate : 9.70% effective per annum with the following terms: interest paid and deferred interest with the following details:

- Month June to August 2021, Interest rate paid 2% per year, Deferred interest 7,7% per year.
- Month September 2021 to May 2022, Interest rate paid 5,83% per year, Deferred interest 3,87% per year.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)

Berdasarkan surat Pengalihan Piutang (cessie) PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk pada tanggal 13 Desember 2024 No. ECR/2/671/R pinjaman Perusahaan kepada bank PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dialihkan kepada Gold Triumph Venture, inc.

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Pada tanggal 23 Februari 2017, PT TPD – Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit proyek pembangunan “Vivo Mall Sentul” dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT/CSMU/II/2017 dengan addendum No. 1504/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	: Rp400.000.000.000
Tujuan pembiayaan	: Pembangunan Vivo Mall Sentul
Jenis Kredit	: - Kredit Kontruksi (KYG) Rp94.000.000.000
	: - Kredit Investasi (KI) Rp306.000.000.000
Sifat Kredit	: Non-Revolving
Jangka waktu	: - Kredit Kontruksi (KYG) 96 bulan
	: - Kredit Investasi (KI) 156 bulan
Provisi	: 0,75% plafond kredit
Administrasi	: 0,25% plafond kredit
Suku bunga	: - Kredit Kontruksi (KYG) – 11,00% p.a (Dapat disesuaikan)
	: - Kredit Investasi (KI)– 11,75% p.a (Dapat disesuaikan)
Jaminan	: <u>Agunan Pokok</u> Tanah yang terdiri dari 11 sertifikat diatas proyek pembangunan Vivo Mall yaitu SHGB No. 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1289, 1290 dengan total luas 28.074m ² dan SHGB No. 1275 dengan luas minimal 33.758m ² sehingga total luas agunan tanah adalah 61.832m ² .

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)

Based on the Transfer of Receivables (cessie) letter of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dated December 13, 2024 No. ECR/2/671/R, the Company's loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk bank was transferred to Gold Triumph Venture, inc.

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

On February 23, 2017, PT TPD – a Subsidiary, has obtained approval to grant credit for the construction project “Vivo Mall Sentul” from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT/CSMU/II/2017 with addendum No. 1504/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 are as follows:

Credit Limit	: Rp400,000,000,000
Financing purpose	: Vivo Mall Sentul development
Type of Credit	: - Construction Credit (KYG) Rp94,000,000,000
	: - Investment Credit (KI) Rp306,000,000,000
Credit Nature	: Non-Revolving
Term	: - Construction Credit (KYG) 96 months
	: - Investment Credit (KI) 156 months
Provision	: 0.75% credit limit
Administrative	: 0.25% credit limit
Interest Rate	: - Construction Credit (KYG) - 11.00% p.a (adjustable rate)
	: - Investment Credit (KI) - 11.75% p.a (adjustable rate)
Collaterals	: <u>Basic Collateral</u> Land consisting of 11 certificates above the Vivo development project Mall, namely SHGB No. 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1289, 1290 with a total area of 28,074m ² and SHGB No. 1275 with a minimum area of 33,758m ² so that the total land collateral area is 61,832m ² .

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak
(Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

Bukti Penguasaan Agunan

- Tanah dan bangunan, yaitu Vivo Mall Sentul yang terletak di Jl. Raya Bogor KM. 49, Kel. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor kepemilikan SHGB No. 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286 dan 1287 dengan luas 102.330m² dan SHGB No. 1289, 1290, dan 1291 dengan luas 22.614 m².
- Seluruh mesin, peralatan, furnitures, dan fixtures pada proyek Vivo Mall Sentul wajib diikat secara fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan sampai terbit sertifikat fidusia.

Agunan Tambahan

Sertifikat atas proyek perumahan Vivo Residence Tahap 1 dan Tahap 2 serta Ruko Bizpark yang terletak di sekitar proyek Vivo Mall Sentul dengan kepemilikan berupa SHGB No. 1287, 1291, dan 1276 atas nama PT Megapolitan Developments Corporation

Agunan Lain:

- *Personal Guarantee* atas nama Sudjono Barak Rimba
- *Corporate Guarantee* atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries
(Continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

Proof of Collateral Mastery

- Land and buildings, namely Vivo Mall Sentul which is located on Jl. Raya Bogor KM. 49, Ex. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor ownership of SHGB No. 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286 and 1287 with an area of 102.330m² and SHGB No. 1289, 1290, and 1291 with an area of 22,614 m².

- All machines, equipment, furnitures and fixtures in the Vivo Mall Sentul project must be bound by fiducia at the Fiduciary Registration Office in accordance with the provisions until a fiduciary certificate is issued.

: Additional Collateral

Certificates for the Vivo Residence Phase 1 and Phase 2 housing projects as well as the Bizpark Shophouse located around the Vivo Mall Sentul project with ownership in the form of SHGB No. 1287, 1291, and 1276 on behalf of PT Megapolitan Developments Corporation.

Other Collateral:

- *Personal Guarantee* on behalf of Sudjono Barak Rimba
- *Corporate Guarantee* on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak
(Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

- Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas penerimaan dan penjualan Mall, City Walk & Trade Center yang dibiayai oleh Bank BTN KC Kuningan Jakarta.

Perjanjian dan : Debt to equity ratio maksimal 500%
Kovenan

- Rasio modal disetor minimal 10%
- Rasio agunan terhadap *outstanding credit*:
- Kredit Kontruksi KYG sebesar 125%
- Kredit Investasi I sebesar 135%

PT TPD – Berdasarkan Surat persetujuan Restrukturisasi Kredit No. 591 tanggal 28 Agustus 2024 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

- Suku bunga : - KYG - 6,70% p.a (tarif dapat disesuaikan) / pembayaran kewajiban bunga sebesar Rp 12.500.000 selama 5 bulan mulai Agustus 2024 sd. Desember 2024. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai Desember 2024 sd. Jatuh Tempo Kredit.
- KI - Jangka waktu kredit tidak berubah (sd. Desember 2030)

PT TPD – Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 87 tanggal 31 Agustus 2023 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries
(Continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

- Cessie for Receivables relating to all activities of receiving and selling Mall, City Walk & Trade Center financed by Bank BTN KC Kuningan Jakarta.

Agreements : Debt to equity ratio maksimal 500%
and Covenants

- Paid-up capital ratio of at least 10%
- The ratio of collateral to outstanding credit:
- KYG Construction Credit of 125%
- Investment Credit I of 135%

PT TPD – Based on the Credit Restructuring Letter No. 591 dated August 28, 2024 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – in particular the provisions in the following cases:

- Interest : - KYG - 6.70% p.a (adjustable
Rate rate) / payment of interest obligations of Rp12,500,000 for 5 months from August 2024 to. December 2024. Interest in arrears and/or postponed will be paid from December 2024 to. Credit Maturity.
- KI - Loan tenure unchanged (up to December 2030)

PT TPD – Based on the Deed of Addendum to the Credit Restructuring Agreement No. 87 dated August 31, 2023 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – in particular the provisions in the following cases:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak
(Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

Suku bunga : - KYG - 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan) / pembayaran kewajiban bunga sebesar Rp 350.000.000 selama 18 bulan mulai Juni 2023 sd. November 2024. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai Desember 2024 sd. Jatuh Tempo Kredit.

- KI - Jangka waktu kredit tidak berubah (sd. Desember 2030)

PT TPD – entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 tanggal 28 Juni 2022, adalah sebagai berikut:

Suku bunga : - KYG - 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan) / Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 80% selama 24 bulan mulai Juni 2022 sd. Mei 2024. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai Januari 2025 sd. Jatuh Tempo Kredit.

- KI - Jangka waktu kredit tidak berubah (sd. Desember 2030)

Berdasarkan surat Pengalihan Piutang (cessie) Bank BTN pada tanggal 11 Desember 2024 No. 816/S/CAMD/AM-4/XII/2024 pinjaman Perusahaan kepada bank PT Bank Tabungan Negara Tbk dialihkan kepada Gold Triumph Venture, inc.

PT Indosurya Inti Finance

PT TPD, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit penyelesaian proyek pembangunan "Vivo Mall Sentul" dari PT Indosurya Inti Finance sesuai dengan perjanjian No.668A/SPP/CA-IIF/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit : Rp14.000.000.000
Tujuan : Penyelesaian Proyek
pembiayaan : Pembangunan Vivo Sentul Mall

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries
(Continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

Interest Rate : - KYG - 9.50% p.a (adjustable rate) / payment of interest obligations of Rp350,000,000 for 18 months from June 2023 to. November 2024. Interest in arrears and/or postponed will be paid from December 2024 to. Credit Maturity.

- KI - Loan tenure unchanged (up to December 2030)

PT TPD – a Subsidiaries, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 dated June 28, 2022, are as follows:

Interest Rate : - KYG - 9.50% p.a (adjustable rate) / Postponement of payment of interest obligations of 80% for 24 months from June 2022 to. May 2024. Interest in arrears and/or postponed will be paid from January 2025 to. Credit Maturity.

- KI - Loan tenure unchanged (up to December 2030)

Based on Bank BTN's Transfer of Receivables (cessie) letter dated December 11, 2024 No. 816/S/CAMD/AM-4/XII/2024 the Company's loan to PT Bank Tabungan Negara Tbk bank was transferred to Gold Triumph Venture, inc.:

PT Indosurya Inti Finance

PT TPD, a Subsidiary, has obtained approval to grant credit for the completion of the construction project "Vivo Mall Sentul" from PT Indosurya Inti Finance in accordance with the agreement No.668A/SPP/CA-IIF/XII/2019 dated December 16, 2019, as follows:

Credit Limit : Rp14.000.000.000
Financing : Completion of Vivo Sentul Mall
purpose : Development Project

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)Jenis kredit : Kredit Investasi
Jangka waktu : 48 (empat puluh delapan) bulanSuku bunga : 0,85% p.a (Dapat disesuaikan)
Jaminan : Agunan Pokok- Tanah dan bangunan dengan
SHGB No. 1383 atas nama
PT Mega Pasanggrahan Indah
dengan luas tanah 430m² dan luas
bangunan 106m² yang terletak di
Perumahan Cinere Residence
Blok K6 Nomor 1, Kelurahan
Pangkalan Jati, Kecamatan
Cinere, Kota Depok, Jawa Barat.- Tanah dan bangunan dengan
SHGB No. 1361 atas nama
PT Mega Pasanggrahan Indah
dengan luas tanah 467m² dan luas
bangunan 105m² yang terletak di
Perumahan Cinere Residence
Blok K6 Nomor 27, Kelurahan
Pangkalan Jati, Kecamatan
Cinere, Kota Depok, Jawa Barat- Tanah dan bangunan dengan
SHGB No. 1344 atas nama
PT Mega Pasanggrahan Indah
dengan luas tanah 372m² dan luas
bangunan 164m² yang terletak di
Perumahan Cinere Residence
Blok K8 Nomor 1, Kelurahan
Pangkalan Jati, Kecamatan
Cinere, Kota Depok, Jawa Barat- Tanah dan bangunan dengan
SHGB No. 1338 atas nama
PT Mega Pasanggrahan Indah
dengan luas tanah 327m² dan luas
bangunan 163m² yang terletak di
Perumahan Cinere Residence
Blok K8 Nomor 8, Kelurahan
Pangkalan Jati, Kecamatan
Cinere, Kota Depok, Jawa Barat- Jaminan perorangan atas nama
Lora Melani Lowas Barak RimbaAngsuran Per : (Sesuai kewajiban pembiayaan
Bulan yang tertunggak dan lainnya)
angsuran setelah grace period
sebesar Rp 32.017.317Total : Sebesar Rp 483.626.455 setelah
angsuran per masa grace period./Total
bulan installments per month13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)Type of Credit : Investment Credit
Term : 48 (forty eight) monthsInterest Rate : 0.85% p.a (adjustable rate)
Collaterals : Basic Collateral- Land and building with SHGB
No. 1383 on behalf of PT Mega
Pasanggrahan Indah with a land
area of 430m² and a building area
of 106m² which is located in
Cinere Residence Housing Block
K6 Number 1, Pangkalan Jati
Village, Cinere District, Depok
City, West Java.- Land and building with SHGB
No. 1361 on behalf of PT Mega
Pasanggrahan Indah with a land
area of 467m² and a building area
of 105m² which is located in
Cinere Residence Housing Block
K6 Number 27, Pangkalan Jati
Village, Cinere District, Depok
City, West Java.- Land and building with SHGB
No. 1344 on behalf of PT Mega
Pasanggrahan Indah with a land
area of 372m² and a building area
of 164m² which is located in
Cinere Residence Housing Block
K8 Number 1, Pangkalan Jati
Village, Cinere District, Depok
City, West Java.- Land and building with SHGB
No. 1338 on behalf of PT Mega
Pasanggrahan Indah with a land
area of 327m² and a building area
of 163m² which is located in
Cinere Residence Housing Block
K8 Number 8, Pangkalan Jati
Village, Cinere District, Depok
City, West Java.- Individual guarantee on behalf of
Lora Melani Lowas Barak Rimba.Installments : According to arrears of financing
per month obligations and others) installments
after the grace period of IDR
32,017,317Total : IDR 483,626,455 after the grace
installments period/Total installments per month
per month

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan restrukturisasi fasilitas pembiayaan lanjutan dari PT Indosurya Inti Finance sesuai dengan Surat Persetujuan Restruktur Kredit No. 299a/SPRK/CA-SMEFI/II/2023 tanggal 06 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

Fasilitas I

Fasilitas : Surya Sukses
pembiayaan
Nilai : Rp15.156.617.987 yang merupakan
pembiayaan Baki debet dari fasilitas I..
Jangka waktu : 15-01-2023 s.d 15-11-2026
termasuk masa holiday payment 6
bulan.
Suku Bunga : - 18% efektif per tahun (selama
holiday payment)

Angsuran Per : Angsuran ke 1 s.d ke 6 sebesar
Bulan Rp 75.000.000., - Angsuran ke 7 s.d
ke 47 sebesar Rp 497.607.850

Fasilitas II

Fasilitas : Surya Sukses
pembiayaan
Nilai : Rp 131.504.264,- terdiri dari :
pembiayaan Baki debet sebesar Rp.
121.882.001 Angsuran tertunggak
sebesar Rp. 9.622.263
Jangka waktu : 15-01-2023 s.d 15-11-2026
termasuk masa holiday payment 6
bulan

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan restrukturisasi fasilitas pembiayaan lanjutan dari PT Indosurya Inti Finance sesuai dengan Surat Persetujuan Restruktur Kredit No. 212b/SPRK/CA-SMEFI/VI/2022 tanggal 27 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

Fasilitas I

Fasilitas : Surya Sukses
pembiayaan
Nilai : Rp14.434.654.766 yang merupakan
pembiayaan Baki debet dari fasilitas I..
Jangka waktu : 31-03-2022 s.d 28-02-2026
termasuk masa holiday payment 6
bulan.

Suku Bunga : - 15% efektif per tahun (selama
holiday payment)
- 18% efektif per tahun (sesudah
holiday payment.)

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)

PT Tirta Persada Developments, a Subsidiaries, has obtained the restructuring approval of the financing facility from PT Indosurya Inti Finance in accordance with the Credit Restructuring Approval Letter No. 299a/SPRK/CA-SMEFI/II/2023 tanggal 06 Januari 2023 are as follows:

Facility I

Financing : Surya Sukses
Facility
Financing : Rp 15.156.617.987 which is of debit
Value balance from facility I.
Term : 15-01-2023 s.d 15-11-2026
including holiday payment of 6
months.
Interest rate : - 18% effective per year (During
holiday payment)

Installments
per month

Installment from 1 to 6 amounting
Rp75,000,000., - Installment from 7
to 47 amounting Rp 497,607,850-

Facility II

Financing : Surya Sukses
Facility
Financing : Rp 131,504,264., consisting of the
Value debit balance is Rp 121,882,001
outstanding installment Rp
9,622,263
Term : 15-01-2023 s.d 15-11-2026
including holiday payment of 6
months

PT Tirta Persada Developments, a Subsidiaries, has obtained the restructuring approval of the financing facility from PT Indosurya Inti Finance in accordance with the Credit Restructuring Approval Letter No. 212b/SPRK/CA-SMEFI/VI/2022 dated June 27, 2022 are as follows:

Facility I

Financing : Surya Sukses
Facility
Financing : Rp 14,434,654,766 which is of debit
Value balance from facility I.
Term : 31-03-2022 to 28-02-2026 including
holiday payment of 6 months.

Interest rate

- 15% effective per year (During
holiday payment)
- 18% effective per year (after
holiday payment).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (Lanjutan)

Angsuran Per : Angsuran ke 1 s.d ke 6 sebesar
Bulan Rp 216.519.821., - Angsuran ke 7
s.d ke 47 sebesar Rp 466.570.576

Fasilitas II
Fasilitas : Surya Sukses
pembiayaan
Nilai : Rp 131.504.264,- yang merupakan
pembiayaan baki debit fasilitas II
Jangka waktu : 31-03-2022 s.d 28-02-2026
termasuk masa holiday payment 6
bulan

Suku Bunga : 0% efektif pertahun
Angsuran Per : - Angsuran ke 1 s.d ke 6 sebesar Rp
Bulan 0,
- Angsuran ke 7 s.d ke 47 sebesar
Rp 3.207.421.

Pada bulan Mei 2024, Berdasarkan surat
kesepakatan bersama tanggal 22 Mei 2024 No.
001/SKB/TPD/VI/ 2024 antara Perusahaan dengan
PT Mitra Multidimensi Sejahtera (dahulu di kenal PT
Mitra Multidimensi Sejahtera dan sebelumnya bernama
PT Indosurya Inti Finance) menyepakati bahwa
pelunasan hutang melalui pengambilalihan aset
jaminan berupa 6 SHGB yang terletak di Pangkalan
Jati, Cinere, Kota Depok, Jawa Barat yang telah dilakukan
pelelangan kepada pihak ketiga

Gold Triumph Venture, inc

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak - Properti

Berdasarkan surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang
(cessie) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
pada tanggal 21 November 2024 No.
785/S/CAMD/AM4/XII/2024, pelaksanaan Cessie telah
dilakukan dengan mengalihkan seluruh kewajiban
kredit dan pelimpahan seluruh hak-hak atas agunan dan
barang jaminan kepada Gold Triumph Venture, Inc.

Berdasarkan perjanjian utang antara Gold Triumph
Venture, Inc dengan Perusahaan tanggal 21
November 2024 disepakati ketentuan pokok
sebagai berikut:

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (Continued)

Installments Installment from 1 to 6 amounting
per month Rp216,519,821., - Installment from 7
to 47 amounting Rp 466,570,576,-

Facility II
Financing : Surya Sukses
Facility
Financing : Rp 131,504,264., - which is of debit
Value balance from facility I.
Term : 31-03-2022 to 28-06-2026 including
holiday payment of 6 months

Interest rate 0% effective per year
Installments - Installment from 1 to 6 amounting
per month Rp 0,
- Installment from 7 to 47 amounting
Rp3,207,421.

In May 2024, based on a joint agreement letter dated
May 22, 2024 No. 001/SKB/TPD/VI/ 2024 between the
Company and PT Mitra Multidimensi Sejahtera
(formerly known as PT Mitra Multidimensi Sejahtera and
previously named PT Indosurya Inti Finance) agreed
that the repayment of debt through the acquisition of
collateral assets in the form of 6 SHGB located in
Pangkalan Jati, Cinere, Depok City, West Java which
have been auctioned to third parties.

Gold Triumph Venture, inc

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak – Property

Based on the Notice of Transfer of Receivables
(cessie) of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
on November 21, 2024 No.
785/S/CAMD/AM4/XII/2024, the implementation of
Cessie has been carried out by transferring all credit
obligations and transferring all rights to collateral and
collateral to Gold Triumph Venture, Inc.

Based on the debt agreement between Gold Triumph
Venture, Inc. and the Company dated November 21,
2024, the following main provisions were agreed upon

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(Lanjutan)

- (i) Jangka waktu: 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tanggal 21 November 2024 sampai dengan 21 November 2034,
- (ii) Disepakati bahwa tidak ditentukan tanggal pembayaran, namun harus lunas sesuai jangka waktu,
- (iii) Pembayaran Pinjaman dipercepat diperbolehkan dan tidak dikenakan penalti,
- (iv) Bunga sebesar 1% berlaku efektif pada tahun kedua
- (v) Agunan/jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01205/Pangkalan Jati seluas 18.279 m2,
- (vi) Jaminan diikat dengan Hak Tanggungan,
- (vii) Jaminan harus diasuransikan oleh Perusahaan.

Gold Triumph Venture, inc**PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak - Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall**

Berdasarkan surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (cessie) PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk pada tanggal 13 Desember 2024 No. ECR/2/671/R, pelaksanaan Cessie telah dilakukan dengan mengalihkan seluruh kewajiban kredit dan pelimpahan seluruh hak-hak atas agunan dan barang jaminan kepada Gold Triumph Venture, Inc.

Berdasarkan perjanjian utang antara Gold Triumph Venture, Inc dengan Perusahaan tanggal 13 Desember 2024 disepakati ketentuan pokok sebagai berikut:

- (i) Jangka waktu: 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tanggal 13 Desember 2024 sampai dengan 13 Desember 2034,
- (ii) Disepakati bahwa tidak ditentukan tanggal pembayaran, namun harus lunas sesuai jangka waktu,
- (iii) Pembayaran Pinjaman dipercepat diperbolehkan dan tidak dikenakan penalti,
- (iv) Bunga sebesar 1% berlaku efektif pada tahun kedua

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(Continued)

- (i) Term: 10 (ten) years, commencing from November 21, 2024 to November 21, 203
- (ii) It is agreed that no payment date is specified, but must be paid in full according to the term,
- (iii) Accelerated repayment of the Loan is allowed and not subject to penalty,
- (iv) Interest at 1% is effective in the second year,
- (v) Collateral in the form of Building Rights Certificate No. 01205/Pangkalan Jati covering an area of 18,279 m2,
- (vi) The collateral is bound with Mortgage Rights,
- (vi) The collateral must be insured by the company

Gold Triumph Venture, inc**PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak - Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall**

Based on the Notice of Transfer of Receivables (cessie) of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on December 13, 2024 No. ECR/2/671/R, the implementation of Cessie has been carried out by transferring all credit obligations and transferring all rights to collateral and collateral to Gold Triumph Venture, Inc.

Based on the debt agreement between Gold Triumph Venture, Inc. and the Company dated December 13, 2024, the following main provisions were agreed upon:

- (i) Term: 10 (ten) years, commencing from December 13, 2024 to December 13, 2034
- (ii) It is agreed that no payment date is specified, but must be paid in full according to the term,
- (iii) Accelerated repayment of the Loan is allowed and not subject to penalty,
- (iv) Interest at 1% is effective in the second year,

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(Lanjutan)

- (v) Agunan/jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 529/Pangkalan Jati seluas 13.780 m2,
- (vi) Jaminan diikat dengan Hak Tanggungan,
- (vii) Jaminan harus diasuransikan oleh Perusahaan.

Gold Triumph Venture, inc

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

Berdasarkan surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (cessie) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk pada tanggal 11 Desember 2024 No. 816/S/CAMD/AM4/XII/2024 pelaksanaan Cessie telah dilakukan dengan mengalihkan seluruh kewajiban kredit dan pelimpahan seluruh hak-hak atas agunan dan barang jaminan kepada Gold Triumph Venture, Inc..

Berdasarkan perjanjian utang antara Gold Triumph Venture, Inc dengan Perusahaan tanggal 11 Desember 2024 disepakati ketentuan pokok sebagai berikut:

- (i) Jangka waktu: 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tanggal 11 Desember 2024 sampai dengan 11 Desember 2034,
- (ii) Disepakati bahwa tidak ditentukan tanggal pembayaran, namun harus lunas sesuai jangka waktu,
- (iii) Pembayaran Pinjaman dipercepat diperbolehkan dan tidak dikenakan penalti,
- (iv) Bunga sebesar 1% berlaku efektif pada tahun kedua
- (v) Agunan/jaminan berupa 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Guna Bangunan total luas tanah 28.076 m2, yaitu sebagai berikut : No. 1277/Cimandala, seluas 7.706 m2, No. 1278/Cimandala, seluas 1.350 m2, No. 1279/Cimandala, seluas 8.176 m2, No. 1280/Cimandala, seluas 7.482 m2, No. 1281/Cimandala, seluas 1.200 m2, No. 1282/Cimandala, seluas 123. No. 1283/Cimandala, seluas 507 m2, No. 1284/Cimandala, seluas 1.144 m2, No. 1289/Cimandala, seluas 223 m2, No. 1290/Cimandala, seluas 165 m2;

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(Continued)

- (v) Collateral in the form of Building Rights Certificate No. 529/Pangkalan Jati covering an area of 13,780 m2,
- (vi) The collateral is bound with Mortgage Rights,
- (vii) The collateral must be insured by the company

Gold Triumph Venture, inc

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

Based on the Notice of Transfer of Receivables (cessie) of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on December 11, 2024 No. 816/S/CAMD/AM- 4/XII/2024, the implementation of Cessie has been carried out by transferring all credit obligations and transferring all rights to collateral and collateral to Gold Triumph Venture, Inc.

Based on the debt agreement between Gold Triumph Venture, Inc. and the Company dated December 11, 2024, the following main provisions were agreed upon:

- (i) Term: 10 (ten) years, commencing from December 11, 2024 to December 11, 2034
- (ii) It is agreed that no payment date is specified, but must be paid in full according to the term,
- (iii) Accelerated repayment of the Loan is allowed and not subject to penalty,
- (iv) Interest at 1% is effective in the second year,
- (v) Collateral in the form of 10 (ten) Building Rights Title Certificates with a total land area of 28,076 m2, as follows: No. 1277/Cimandala, seluas 7.706 m2, No. 1278/Cimandala, seluas 1.350 m2, No. 1279/Cimandala, seluas 8.176 m2, No. 1280/Cimandala, seluas 7.482 m2, No. 1281/Cimandala, seluas 1.200 m2, No. 1282/Cimandala, seluas 123. No. 1283/Cimandala, seluas 507 m2, No. 1284/Cimandala, seluas 1.144 m2, No. 1289/Cimandala, seluas 223 m2, No. 1290/Cimandala, seluas 165 m2;

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(Lanjutan)

- (vi) Jaminan diikat dengan Hak Tanggungan,
(vii) Jaminan harus diasuransikan oleh Perusahaan.

PT Maybank Indonesia Finance

PT Megapolitan Development Tbk telah memperoleh persetujuan fasilitas pembiayaan dari PT Maybank Indonesia Finance sesuai dengan perjanjian No.51501233211 tanggal 24 November 2023 adalah sebagai berikut.

	Jumlah Pembiayaan/ Total Financing	Fasilitas Pembayaran/ Payment Facilities
Kreditur/Creditors		
PT Maybank Indonesia Finance	752.500.000	1 Unit Mobil Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range

PT Adira Finance

PT Megapolitan Development Tbk telah memperoleh persetujuan fasilitas pembiayaan dari PT Adira Finance sesuai dengan perjanjian No. 013024512814 tanggal 11 Desember 2023 adalah sebagai berikut.

	Jumlah Pembiayaan/ Total Financing	Fasilitas Pembayaran/ Payment Facilities
Kreditur/Creditors		
PT Adira Finance	3.150.000.000	1 Unit Mobil Mercedes Benz S 450

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(Continued)

- (vi) The collateral is bound with Mortgage Rights,
(vii) The collateral must be insured by the company

PT Maybank Indonesia Finance

PT Megapolitan Development Tbk has obtained approval for financing facilities from PT Maybank Indonesia Finance in accordance with agreement No. 51501233211 dated November 24, 2023 as follows.

Masa Angsuran/ Installment Period	Periode Pembayaran/ Payment Period	Tingkat Bunga Per Tahun/ Interest Rate Per Year
36 Bulan	27 Nov 2023 s.d 27 Okt 2026	7,34% /Tahun

PT Adira Finance

PT Megapolitan Development Tbk has obtained approval for financing facilities from PT Adira Finance in accordance with agreement No.013024512814 dated December 11, 2023 as follows.

Masa Angsuran/ Installment Period	Periode Pembayaran/ Payment Period	Tingkat Bunga Per Tahun/ Interest Rate Per Year
36 Bulan	11 Des 2024 s.d 11 Des 2027	2,60% /Tahun

14. UTANG USAHA

	30 September/ September 30,2025	31 Desember/ December 31, 2024
Pihak ketiga:		
Utang kontraktor	25.583.229.586	40.011.908.151
Utang supplier	13.445.659.666	14.100.516.447
Jumlah utang usaha - pihak Ketiga	39.028.889.252	54.112.424.598

Pihak berelasi:

PT Melrimba Mitra	3.407.124.956	5.734.537.915
PT Megapolitan Mentari Persada	-	148.620.457.439

14. TRADE PAYABLES

Third parties:

Contractor payables

Supplier payables

Total trade payables - third
partiesRelated parties:

PT Melrimba Mitra

PT Megapolitan Mentari Persada

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG USAHA (Lanjutan)

Lora Melani Lowas Barak Rimba	46.889.415.000
PT Centra Lingga Perkasa	500.000.000
Jumlah utang usaha - pihak berelasi	50.796.539.956
Jumlah utang usaha	89.825.429.208

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh nilai tercatat utang usaha berdenominasi Rupiah. Karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang usaha diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

Tidak terdapat jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang usaha.

14. TRADE PAYABLES (Continued)

45.805.500.000	Lora Melani Lowas Barak Rimba
606.434.411	PT Centra Lingga Perkasa
200.766.929.765	Total trade payables - third parties
254.879.354.363	Total trade payables

As at September, 30 2025 and December, 31 2024, all the carrying amount of the Group's trade payables were denominated in Rupiah. Due to their short-term nature, their carrying amount approximates their fair value.

There is no guarantee given by the Group on the acquisition of trade payables.

15. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Deposit sewa, service charge, listrik dan iklan	25.215.091.584
Titipan uang muka	4.094.515.127
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB, dan Balik Nama	4.084.827.825
Titipan jaminan dan pajak	380.996.577
Lainnya	7.338.343.924
Jumlah utang lain-lain	41.113.775.037

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh nilai tercatat utang lain-lain berdenominasi Rupiah. Karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang lain-lain diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

15. OTHER PAYABLES

The details of others payables as follows:

31 Desember/ December 31, 2024	
	<i>Rent deposits, service charges, electricity and advertising</i>
26.912.181.611	
2.248.124.028	<i>Advance deposits</i>
	<i>Deposits of PPAT, HGB, BPHTB, PBB, and Transfer of Rights</i>
3.819.772.815	
152.145.517	<i>Guarantee and taxes</i>
7.896.625.178	<i>Others</i>
41.028.849.149	Total other payables

As at September, 30 2025 and December, 31 2024 all the carrying amount of the Group's other payables were denominated in Rupiah. Due to their short-term nature, their carrying amount approximates their fair value.

16. PERPAJAKAN

Rincian perpajakan adalah sebagai berikut:

a. Pajak dibayar dimuka

	30 September/ September 30, 2025
PPN Masukan	8.651.900.685

16. TAXATION

The details of taxation as follows:

a. Prepaid taxes

31 Desember/ December 31, 2024	
21.531.530.587	VAT – In

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

PPh Pasal 4 (2)	6.306.562.077	7.823.497.456	Income tax article 4 (2)
Klaim untuk pengembalian pajak	-	5.946.517.426	Claim for tax refund
Jumlah pajak dibayar dimuka	14.958.462.762	35.301.545.469	Total prepaid taxes

b. Utang pajak

b. Taxes payables

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pasal 4 (2)	18.510.022.113	19.620.113.583	Article 4 (2)
PPN Keluaran	21.520.933.738	32.329.288.273	VAT – Out
Pasal 21	1.556.836.262	2.533.397.922	Article 21
Pasal 23	460.862.454	721.804.784	Article 23
Jumlah utang pajak	42.048.654.567	55.204.604.562	Total taxes payables

c. Beban pajak

c. Tax expenses

Beban pajak final

Final tax expenses

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
Perusahaan	1.028.912.704	22.134.637.996	Company
Entitas Anak:			Subsidiaries:
PT Mega Pasanggrahan Indah	3.029.482.697	3.537.451.741	PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Titan Property	1.118.499.314	227.251.018	PT Titan Property
PT Megapolitan Mentari Persada	126.028.000	-	PT Megapolitan Mentari Persada
PT Tirta Persada Developments	313.000.567	829.221.440	PT Tirta Persada Developments
Jumlah beban pajak final	5.615.923.281	26.728.562.195	Total final tax expenses

d. Rekonsiliasi pajak

d. Tax reconciliation

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before provision for income tax under the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan			Profit (Loss) before income tax per
menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	7.587.453.460	456.105.366.938	consolidated statement of profit or loss and others comprehensive income
Laba (Rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	(8.628.290.390)	955.874.194.996	Profit (Loss) before income tax of Subsidiaries
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	(1.040.836.930)	(499.768.828.058)	Loss before income tax Expense of Company

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Rekonsiliasi pajak (Lanjutan)

Penyesuaian untuk beban
(pendapatan) yang bersifat
final untuk Developer

Pendapatan penjualan	(1.040.836.930)	499.768.828.058
Jumlah	(1.040.836.930)	499.768.828.058
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	-	-

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

16. TAXATION (Continued)

d. Tax reconciliation (Continued)

Adjustment for expense
(income) final for
Developer

Sales	499.768.828.058
Total	499.768.828.058
Profit (loss) before income tax non-final	-

The calculation of corporate income tax for the year ended September 30, 2024 and 2023 The above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

e. Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax

30 September / September 30, 2025

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (dibebankan) Ke laporan laba (rugi) / Credited (Charged) to Profit (Loss)	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif Lain / Credited (Charged) to other comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance
Pajak tangguhan / Deferred tax liability				
Selisih penilaian Kembali properti investasi / Investment property revaluation difference	(19.737.589.364)	-	-	(19.737.589.364)
Jumlah/ Total	(19.737.589.364)	-	-	(19.737.589.364)

30 September / September 30, 2025

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (dibebankan) Ke laporan laba (rugi) / Credited (Charged) to Profit (Loss)	Penyesuaian / Adjustment	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif Lain / Credited (Charged) to other comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance
Pajak tangguhan / Deferred tax liability					
Selisih penilaian Kembali properti investasi / Investment property revaluation difference	1.398.556.987				1.398.556.987
Jumlah/ Total	1.398.556.987				1.398.556.987

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Pajak Tangguhan

31 Des / Dec 31, 2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Dikreditkan (dibebankan) Ke laporan laba (rugi) / Credited (Charged) to Profit (Loss)	Penyesuaian / Adjusment	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif Lain / Credited (Charged) to other comprehensive Income	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Aset Pajak tangguhan / <i>Deferred tax asset</i>					
Selisih penilaian Kembali properti investasi / <i>Investment property revaluation difference</i>	(22.592.480.239)	2.854.890.875	-	-	(19.737.589.364)
Jumlah/ <i>Total</i>	(22.592.480.239)	2.854.890.875	-	-	(19.737.589.364)

31 Des / Dec 31, 2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Dikreditkan (dibebankan) Ke laporan laba (rugi) / Credited (Charged) to Profit (Loss)	Penyesuaian / Adjusment	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif Lain / Credited (Charged) to other comprehensive Income	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Aset Pajak tangguhan / <i>Deferred tax asset</i>					
Selisih penilaian Kembali properti investasi / <i>Investment property revaluation difference</i>	1.018.743.709	379.813.278	-		1.398.556.987
Jumlah/ <i>Total</i>	1.018.743.709	379.813.278	-		1.398.556.987

f. Administrasi

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

Peraturan Menteri Keuangan No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5% kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1%.

f. Administration

Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

Ministry of Finance Regulation No. 243/PMK03/2008 dated December 31, 2008 which took effect on January 1, 2009 on the implementation of the payment of income tax on the transfer of land rights and / or buildings subject to final income tax by 5%, except for a modest home and simple flats subject to final income tax of 1%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No.34/2016 (PP No.34/ 2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan dan beberapa entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016. Aset pengampunan pajak yang dideklarasikan mencakup kas dan setara kas, aset tetap, dan tanah dalam pengembangan. Jumlah aset pengampunan pajak yang berasal dari luar Grup adalah sebesar Rp2.515.866.000.

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp50.317.320 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp2.515.866.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

16. TAXATION (Continued)

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation

No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program. The Company and several subsidiaries have received Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016. Declared assets tax amnesty includes cash and cash equivalents, fixed assets and land for developments. Total tax amnesty assets and liabilities outside Group amounted to Rp2,515,866,000.

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp50,317,320 was recorded as part of general and administrative expenses in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp2,515,866,000 was recorded as additional paid-in capital.

17. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian beban yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Jasa professional	3.857.608.735	3.526.247.129	Professional services
Utilitas	3.259.516.207	2.976.395.700	Utilities
Gaji dan upah	3.104.677.997	3.028.394.078	Salaries and wages
Lain-lain	4.720.188.057	6.409.545.446	Others
Jumlah beban masih harus dibayar	14.941.990.996	15.940.582.353	Total accrued expenses

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DIMUKA

Rincian uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Uang muka pelanggan	414.350.124.969	473.134.893.774
Pendapatan diterima dimuka	3.649.058.236	5.480.001.530
Jumlah uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	417.999.183.205	478.614.895.304

18. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUES

The details of customer advance and unearned revenues as follows:

Customer advance
Unearned revenues
Total customer advance and unearned revenues

a. Uang muka pelanggan

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit apartemen, perumahan, ruko dan kios dengan rincian sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Apartemen	152.708.696.894	192.610.332.800
Perumahan dan tanah	177.319.827.898	196.636.431.500
Ruko dan kios	84.321.600.177	83.888.129.474
Jumlah pendapatan diterima dimuka	414.350.124.969	473.134.893.774
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	322.863.393.814	370.048.146.588
Bagian jangka panjang	91.486.731.155	103.086.747.186

a. Customer advance

Advances from customers represent sales of apartment, housing, shop and kiosk units with the following details:

Apartment
Housing and land
Shophouses and kiosk
Total unearned revenue
Current maturities
Long-term portion

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual sebagai berikut:

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
100%	322.863.393.814	370.048.146.588
50% - 99%	70.471.203.173	77.625.203.701
20% - 49%	16.851.369.764	20.014.997.849
< 20%	4.164.158.219	5.446.545.636
Jumlah	414.350.124.969	473.134.893.774

100%
50% - 99%
20% - 49%
< 20%
Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DIMUKA (Lanjutan)

Mutasi penjualan unit apartemen, perumahan, ruko dan kios dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo awal	473.134.893.774	324.355.445.898
Penambahan	19.620.616.143	1.435.543.628.400
Pengurangan	(78.405.384.948)	(1.286.764.180.524)
Saldo akhir	414.350.124.969	473.134.893.774

b. Pendapatan diterima dimuka

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa mall dan sewa lainnya yang dimiliki PT MPI – Entitas Anak dan PT TPD, Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Mall	3.649.058.235	5.324.640.419
Sewa apartemen	-	155.361.111
Jumlah pendapatan diterima dimuka	3.649.058.235	5.480.001.530
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3.329.470.616	5.279.905.307
Bagian jangka panjang	319.587.619	200.096.223

18. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUES (Continued)

Sales movements for apartment, housing, shop houses and kiosks with rupiah figures are as follows:

Beginning balance
Addition
Deductions
Ending balance

b. Unearned revenue

Unearned income represents income from mall rental and other leases owned by PT MPI, Subsidiaries and PT TPD, Subsidiaries with the following details:

Mall
Rental apartment
Total unearned Revenue
Current Maturities
Long-term portion

19. UTANG LAIN-LAIN PIHAK BERELASI

Rincian utang lain-lain pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Pihak berelasi:		
PT Megapolitan Mentari Persada	-	454.099.995.681
Spectrum Instrumen	38.921.999.952	-
Lora Melani Lowas Barak Rimba	102.479.889.365	85.765.079.468
Barbara Barak Rimba	7.906.534.084	8.224.424.048
PT Centra Lingga Perkasa	9.494.461.000	9.504.500.000
Ronald Wihardja	590.808.565	533.935.565
Jumlah utang lain-lain pihak berelasi	159.393.692.966	558.127.934.762

Utang dari pihak berelasi timbul terutama dari transaksi pinjaman modal kerja. Utang pihak berelasi tidak memiliki jaminan dan tidak dikenakan bunga.

19. RELATED PARTIES OTHERS PAYABLES

The details of related parties others payables as follows:

Related parties:
PT Megapolitan Mentari Persada
Spectrum Instrumen
Lora Melani Lowas Barak Rimba
Barbara Barak Rimba
PT Centra Lingga Perkasa
Ronald Wihardja

Total related parties others payables

The payables from related parties arise mainly from working capital. The payables are unsecured in nature and bear no interest.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. IMBALAN KERJA

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Grup dilakukan oleh KKA Bambang Sudradjad tanggal 22 Februari 2025 untuk tanggal 31 Desember 2024.

Penilaian aktuaris independen pada tahun 2024 dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit, yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

31 Desember/ December 31, 2024

Jumlah peserta	139
Tingkat diskonto per tahun	6,76% - 6,79%
Tingkat kenaikan upah tahunan	3,00%
Usia pension	60 tahun/years
Tingkat kematian	TMI – 2019
Tingkat cacat	5.00% dari TMI – 2019

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Pihak berelasi:		
Saldo awal tahun	9.676.777.058	8.402.601.657
Pembayaran selama tahun berjalan	-	(458.345.547)
Beban imbalan kerja tahun berjalan	1.036.922.695	1.483.828.646
Pendapatan komprehensif lainnya	-	248.692.306
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian	10.713.699.757	9.676.777.062

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
Biaya jasa kini (Proyeksi 30 September 2025 dan 2024)	1.036.922.695	981.520.047
Beban bunga	-	-
Biaya jasa lalu – vested	-	-
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	1.036.922.695	981.520.047

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

20. EMPLOYEE BENEFITS

The final actuarial calculation of long-term employee benefit liabilities for the Group was carried out by KKA Bambang Sudradjad on 22 February 2025 for 31 December 2024.

Independent actuarial assessments in 2024 are calculated using the projected unit credit method, which is based on the following assumptions:

Total participants
Discount rate per annum
Annual salary increase
Retirement age
Mortality table
TMI - 2011

Movements in the long-term employee benefits liability are as follows:

Related parties:
Balance at beginning of year
Payments during the year
Benefits expense during the year
Other comprehensive income
Liability recognized in the consolidated statement of financial position

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

Current service cost (Projected on September, 30 2025 dan 2024)
Interest cost
Past service cost – vested

Component of defined benefit costs recognized in profit of loss

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2024 is as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. IMBALAN KERJA (Lanjutan)

20. EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat diskonto tahunan (-1%):		Annual discount rate (-1%):
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	8.883.814.124	Present value of defined benefits Obligation
Biaya jasa kini	920.234.167	Current service cost
Tingkat diskonto tahunan (+1%):		Annual discount rate (+1%):
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	7.975.653.261	Present value of defined benefits Obligation
Biaya jasa kini	811.698.162	Current service cost

21. MODAL SAHAM

21. CAPITAL STOCK

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

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

	30 September 2025 / September 30, 2025			
	Jumlah Saham (lembar)/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
Pemegang saham				Shareholders
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66,78%	223.701.832.000	PT Cosmopolitan Persada Developments
DBS Bank LTD SG – PB CLIENTS	231.147.000	6,90%	23.114.700.000	DBS Bank LTD SG – PB CLIENTS
Ny Lora Melani Lowas Barak Rimba	131.490.840	3,93%	13.149.084.000	Ny Lora Melani Lowas Barak Rimba
Masyarakat (masing- masing di bawah 5%)	720.982.724	21,52%	72.098.272.400	Public (each below 5%)
Jumlah modal saham	3.320.638.884		332.063.888.400	Total capital stock
Saham Treasury	29.361.116	0,88%	2.936.111.600	Treasury Shares
Total Saham	3.350.000.000	100,00%	335.000.000.000	Total capital stock

	31 Desember 2024 December 31, 2024			
	Jumlah Saham (lembar)/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
Pemegang saham				Shareholders
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66,78%	223.701.832.000	PT Cosmopolitan Persada Developments
DBS Bank LTD SG – PB CLIENTS	231.147.000	6,90%	23.114.700.000	DBS Bank LTD SG – PB CLIENTS
Ny Lora Melani Lowas Barak Rimba	131.490.840	3,93%	13.149.084.000	Ny Lora Melani Lowas Barak Rimba
Masyarakat (masing- masing di bawah 5%)	750.343.840	22,40%	75.034.384.000	Public (each below 5%)
Jumlah modal saham	3.350.000.000	100,00%	335.000.000.000	Total capital stock

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Saham Treasuri

Sehubungan dengan Keterbukaan Informasi dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13 Tahun 2023 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal pada Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan ("POJK No 13/2023") dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29 Tahun 2023 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Perusahaan Terbuka ("POJK No 29/2023") maka perusahaan melakukan pembelian kembali saham dari tanggal 2 Mei sampai dengan 5 Mei 2025

Sampai dengan tanggal 30 September 2025, realisasi pembelian kembali saham telah mencapai dengan nilai sebesar 2.936.111.600 atau 0.88% dari jumlah saham beredar sebesar 29.361.116 saham yang disajikan sebagai akun "Saham Treasuri" yang dicatat sebagai pengurang ekuitas pada laporan posisi keuangan.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Agio saham	117.365.904.715	117.365.904.715
Selisih nilai transaksi Restrukturisasi entitas sepengendali	6.172.642.008	6.172.642.008
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	2.715.866.000	2.515.866.000
Jumlah tambahan modal disetor	126.254.412.723	126.054.412.723

Agio saham

Pada tanggal 12 Januari 2011, Grup telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia dengan jumlah saham yang ditawarkan sebanyak 850.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp250 per saham, atau dengan jumlah keseluruhan sebanyak Rp212.500.000.000.

21. CAPITAL STOCK (Continued)

Treasury Shares

In connection with the Disclosure of Information in order to fulfill the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 13 of 2023 concerning Policies in Maintaining Capital Market Performance and Stability in Significantly Fluctuating Market Conditions ("POJK No. 13/2023") and Financial Services Authority Regulation No. 29 of 2023 concerning the Buyback of Shares Issued by Public Companies ("POJK No. 29/2023"), the company is carrying out a share buyback from May 2, 2025, 2025 to May 5, 2025

As of September 30, 2025, the realization of share buyback has reached a value of 2,936,111,600 or 0.88% of the number of outstanding shares of 29,361,116 shares which are presented as a "Treasury Shares" account which is recorded as a reduction in equity in the statement of financial position.

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital as follows:

Paid in capital excess of par – net
Differences in value from
restructuring transactions between
entities under common control - net
Differences between tax amnesty
assets and liabilities
Total additional paid-in capital

Paid in capital excess of par – net

As of January 12, 2011, Group listed its shares on the Indonesia Stock Exchange with the number of shares offered as much as 850,000,000 ordinary shares with a nominal value of Rp100 per share offered to the public offering price of Rp250 per share, or with a total of as much as Rp212,500,000,000.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

30 September 2025 dan
31 Desember 2024 /
September 30, 2025 and
December 31, 2024

Hasil penawaran @ Rp250 x 850.000.000	212.500.000.000
Nilai nominal @ Rp100 x 850.000.000	(85.000.000.000)
Sub jumlah	127.500.000.000
Biaya pra IPO	(10.134.095.285)
Agio – bersih	117.365.904.715

Offering result @ Rp250 x 850,000,000	
Nominal value @ Rp100 x 850,000,000	
Subtotal	
Pre - IPO costs	
Premium – net	

**Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali**

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 75%, 99% dan 99% kepemilikan saham pada EBC, MLE dan MPI. Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*). Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp23.358.115.446 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 71.913 saham atau sebesar Rp71.913.000.000 di bulan Desember 2007.

Perusahaan melepas kepemilikannya di EBC dengan harga pengalihan sebesar Rp52.500.000.000 kepada PT Dian Artha Prakarsa, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi 0%, sesuai dengan Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham / Jual Beli No.26 tanggal 7 November 2016. Yang dibuat di hadapan Notaris Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., sehingga Per 31 Desember 2017, Perusahaan tidak lagi mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari EBC.

Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Entitas Anak yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

**Differences in value from transactions of entities
under common control**

In December 2007, the Company acquired respectively 75%, 99% and 99% ownership interest in EBC, MLE and MPI. Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method. The difference between the transfer price and the book value of the companies acquired by Rp23,358,115,446 presented as "Differences in value from transactions of entities under common control" is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" in the Equity section in the consolidated statement of financial position.

The above acquisitions were financed from the proceeds of the issuance of shares as much as 71,913 shares or Rp71,913,000,000 in December 2007.

The Company disposed of its ownership in EBC with the price amounted to Rp52,500,000,000 to PT Dian Artha Prakarsa, the Company's ownership as at 31 December 2016 to 0%, Based on Transfer of Shareholders Rights / Sale and Purchase Deed No.26 dated November 7, 2016. Which was made in the presence of Notary Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., thus, as of December 31, 2017, the Company no longer recorded differences in value from restructuring transactions of entities under common control from EBC.

Details of the purchase prices and net book value of subsidiaries acquired are as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

30 September 2025 dan 31 Desember 2024 /
September 30, 2025 and December 31, 2024

	Harta Pengalihan/ Transfer Price	Nilai buku bersih/ Net Book Value	Selisih/ Differences	
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876)	PT Mega Limo Estate
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884	PT Mega Pasanggrahan Indah
Jumlah	53.163.000.000	59.335.642.008	6.172.642.008	Total

**Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan
pajak:**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 26 September 2016 sampai dengan 28 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset tetap dan tanah belum dikembangkan sebesar Rp2.515.866.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak

**Differences between tax amnesty assets and
liabilities:**

Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016 and Receipt of Assets Declaration dated between September 26, 2016 until September 28, 2016 the Company declared fixed asset and land for development amounted to Rp2,515,866,000 and recorded in tax amnesty assets account.

23. SALDO LABA

23. RETAINED EARNINGS

Rincian saldo laba adalah sebagai berikut:

The details of retained earnings as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Saldo laba awal	1.411.171.677.000	888.346.394.895	Beginning balance
Alokasi laba tahun lalu:			Allocation of last year income:
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	4.330.351.867	522.825.282.105	Current year income (loss)
Dampak konsolidasi laporan keuangan MMP, Entitas Anak	215.258.521.872	-	Impact of consolidation of financial statements of MMP, Subsidiary Entity
Saldo laba akhir	1.630.760.550.739	1.411.171.677.000	Ending retained earnings

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. GOODWILL

Rincian saldo laba adalah sebagai berikut:

Pada bulan September 2008, Perusahaan mengakuisisi sebesar 99,995% kepemilikan saham pada PT Titan Property dari PT Sam Investama dan PT Pada Investama. Transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode pembelian (Purchase Method). Akuisisi tersebut dibiayai dengan pengeluaran kas sebesar Rp18.000.000.000.

Goodwill diatribusikan pada posisi PT Titan Property yang kuat dan profitabilitas perdagangan pada properti dan tenaga kerjanya yang tidak dapat diakui secara terpisah sebagai asset tak berwujud.

Selisih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill. Penilaian atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi dilakukan oleh manajemen.

Perusahaan telah menghitung nilai wajar aset dan kewajiban serta telah dilakukan assessment terhadap perhitungan tersebut oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sudarmadji & Dadang berdasarkan laporan No. 017/OL-2.10210/DBSD tanggal 1 Februari 2010 dengan hasil assessment sebagai berikut:

	30 September 2025 dan 31 Desember 2024 / June 30, 2025 and December 31, 2024
Kas dan setara kas	6.147.074.578
Aset real estate	67.871.778.991
Aset tetap	746.160.008
Aset lain-lain	2.665.261.716
Jumlah aset	77.430.275.293
Utang bank	37.560.564.286
Liabilitas lain-lain	25.825.120.323
Jumlah liabilitas	63.385.684.609
Aset bersih	14.044.590.684
Goodwill	3.955.409.316
Jumlah harga perolehan	18.000.000.000
Dikurangi:	
Kas dan setara kas pada entitas anak yang diakuisisi	6.147.074.578
Arus kas keluar akibat akuisisi	11.852.925.422

24. GOODWILL

The details of retained earnings as follows:

In September 2008, the Company acquired amounted to 99.995% ownership interest in PT Titan Property of PT Sam Investama and PT Pada Investama. The acquisition was accounted for using the purchase method. The acquisition was financed with cash disbursements amounted to Rp18,000,000,000.

The goodwill is attributable to PT Titan Property's strong position and profitability in trading in the market of property and to its workforce, which cannot be separately recognised as an intangible asset.

The difference between the cost of acquisition over the fair values of assets and liabilities that can be identified is recognized as goodwill. An assessment of the fair value of assets and liabilities that can be identified by management.

The Company has calculated the fair value of assets and liabilities also has made an assessment of these calculations by Doli, Bambang Sudarmadji & Dadang, Public Accountant based on report No. 017/OL-2.10210/DBSD February 1, 2010 with the following assessment results:

Cash and cash equivalent
Real estate assets
Fixed assets
Other assets
Total assets
Bank loan
Other liabilities
Total liabilities
Net assets
Goodwill
Total acquisition cost
Deducted:
Cash and cash equivalents in acquired subsidiary
Cash outflow from acquisition

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. GOODWILL (Lanjutan)

Amortisasi goodwill :

Goodwill	3.955.409.316
Akumulasi amortisasi goodwill	(1.845.857.677)
Jumlah goodwill	2.109.551.639

24. GOODWILL (Continued)

Goodwill amortization:

Goodwill	
Accumulated depreciation of goodwill	
Total goodwill	

25. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian kepentingan non pengendali adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Aset bersih Entitas Anak:		
PT Megapolitan Mentari Persada	110.840.286.376	-
PT Mega Pasanggrahan Indah	6.349.455.467	6.311.882.964
PT Mega Limo Estate	291.464.816	291.843.600
PT Graha Mentari Persada	957.686.550	957.781.550
PT Titan Property	476.493	457.560
PT Tirta Persada Developments	130.041.348	137.958.072
Jumlah kepentingan non pengendali	118.569.411.050	7.699.923.746

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests as follows:

Subsidiaries - net assets:

PT Megapolitan M,entari Persada
PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Mega Limo Estate
PT Graha Mentari Persada
PT Titan Property
PT Tirta Persada Developments

Total non-controlling interest

Rincian kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) entitas anak adalah sebagai berikut:

Details of non-controlling interests in net income (loss) of subsidiaries are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
PT Megapolitan Mentari Persada	3.227.900.664	-
PT Mega Pasanggrahan Indah	37.572.502	(55.957.697)
PT Tirta Persada Developments	(7.916.723)	(35.835.896)
PT Graha Mentari Persada	(95.000)	(84.731)
PT Mega Limo Estate	(378.784)	(16.374)
PT Titan Property	18.934	(9.520)
Jumlah	3.257.101.593	(91.904.218)

PT Megapolitan Mentari Persada
PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Tirta Persada Developments
PT Graha Mentari Persada
PT Mega Limo Estate
PT Titan Property
Total

26. PENJUALAN

Rincian penjualan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
Pendapatan sewa	44.665.267.616	52.119.436.349
Penjualan rumah	27.782.767.789	39.743.322.261
Penjualan tanah	14.935.953.301	847.447.935.334
Penjualan apartemen	35.686.663.858	7.810.747.694
Penjualan ruko dan kios	-	3.129.163.599
Jumlah penjualan	123.070.652.564	950.250.605.237

26. SALES

The details of sales as follows:

Rental incomes
Sales of houses
Sales of land
Sales of apartment
Sales of houses and kiosk
Total penjualan

Transaksi penjualan berada berlokasi di Depok, Bogor dan Tangerang.

Pada tahun 2025, Perusahaan melakukan penjualan tanah pasirlaja kepada PT Ciputra Indah Griya Asri senilai Rp10.621.500.000 atau setara dengan 8,63% jumlah penjualan konsolidasian.

Sales transactions are in locations Depok, Bogor and Tangerang.

In 2025, the Company Sold pasirlaja land to PT Ciputra Indah Griya Asri amounting to Rp10.261.500.000 or equivalent to 8,63% of total consolidated sales.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Beban pokok sewa	15.306.510.633
Beban pokok penjualan rumah	12.866.656.395
Beban pokok penjualan apartemen	30.168.808.934
Beban pokok penjualan tanah	2.107.299.440
Beban pokok penjualan ruko dan kios	-
Jumlah beban pokok penjualan	60.449.275.403

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September
2025 dan 2024 terdapat pembelian dari satu pemasok
yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok
penjualan konsolidasian

27. COST OF SALES

The details of cost of sales as follows:

	30 September/ September 30, 2024
16.532.363.766	
15.972.609.095	
5.395.148.565	
465.680.735.288	
1.066.666.359	
504.647.523.072	

Cost of rental incomes
Cost of sales of houses
Cost of goods sold for apartments
Cost of sales of land lot
Cost of goods sold for
shophouses and kiosks

Total cost of sales

In the period ending September 30, 2025 and 2024
there were purchases from one supplier whose value
exceeded 10% of the total consolidated cost of goods
sold,

28. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Promosi, pemasaran dan lainnya	1.258.494.056
Komisi	798.651.074
Lainnya	43.632.388
Jumlah beban penjualan	2.100.777.518

28. SELLING EXPENSES

The details of selling expense as follows:

	30 September/ September 30, 2024
3.620.842.898	
613.398.192	
15.302.500	
4.249.543.590	

Promotion, marketing and others
Commission
Others

Total selling expenses

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai
berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Gaji dan tunjangan	21.026.285.342
Jasa professional	7.786.676.892
Perbaikan dan pemeliharaan	3.257.558.365
Keamanan	2.525.451.730
Operasional	1.959.790.946
Asuransi	1.516.376.534
Sewa	1.824.114.796
Perijinan, retribusi, iuran dan sumbangan	1.660.804.147
Beban pajak	2.396.894.873
BPJS	1.273.554.724
Utilitas	1.104.518.032
Beban manfaat karyawan	1.036.922.703
Perjalanan dinas	606.668.301
Perlengkapan kantor	383.325.058
Alat cetak dan foto copy	134.523.585
Tunjangan kesehatan	26.584.000
Lainnya	138.947.331
Jumlah beban umum dan administrasi	48.658.997.361

29. GENERAL AND ADMINISTRATIONS EXPENSES

The details of general and administrations expense as
follows:

	30 September/ September 30, 2024
19.732.480.162	
7.682.185.794	
3.002.892.813	
2.588.458.708	
1.755.092.140	
1.896.622.336	
1.934.916.975	
1.381.114.688	
1.657.391.862	
1.240.960.570	
1.036.679.377	
981.520.047	
646.213.202	
264.530.311	
131.401.140	
111.989.000	
134.666.310	
46.492.621.757	

Salaries and allowances
Professional fee
Repair and maintenance
Security
Operational
Insurance
Rent
Permits, Retribution, dues
and donations
Tax expenses
BPJS
Utilities
Employee benefits
Traveling expenses
Office supplies
Printing equipment and photocopy
Health benefits
Others

**Total general and administration
Expenses**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Pendapatan lainnya:	
Lepas Pelepasan Asset	-
Denda Administrasi	26.906.757
Lainnya	454.257.137
Jumlah pendapatan lainnya	481.163.894
Beban lainnya:	
Beban administrasi bank	92.050.668
Biaya keterlambatan serah terima	
Lainnya	680.186.478
Jumlah beban lainnya	772.237.147

30. OTHER INCOMES (EXPENSES)

The details of general and administrasi expense as follows:

30 September/ September 30, 2024
100.000.000
-
574.383.127
674.383.127
266.520.022
1.637.856.522
1.904.376.574

Other incomes:
Profit on disposal of fixed assets
Administrative fine
Others
Total other incomes

Other expenses:
Bank administration
Late delivery fee
Others
Total others expenses

31. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI

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

31. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The nature of related parties are as follows:

Keterangan	MD	MPI	MLE	TP	TPD	GMP	MMP	ID
PT Megapolitan Developments Tbk	-	PS	PS	PS	PS	PS	PS	-
PT Cosmopolitan Persada Developments	PS	-	-	-	-	-	-	-
PAN Asia Holding Ltd	-	-	-	-	-	-	PS	-
Lora Melani Lowas Barak Rimba	PS, DU	DU	D	DU	DU	D	D	-
Jennifer Barak Rimba	K	-	K	-	-	K	-	K
Barbara Angela Barak Rimba	KU	K	KU	K	K	KU	-	KU
Ronald Trisna Wihardja	D	-	-	D	-	-	-	-

KU : Komisaris Utama / President Commissioner
K : Komisaris / Commissioner
DU : Direktur Utama / President Director
D : Direktur / Director
PS : Pemegang Saham / Shareholders
MD : PT Megapolitan Developments Tbk
MPI : PT Mega Pasanggrahan Indah

MLE : PT Mega Limo Estate
TP : PT Titan Property
TPD : PT Tirta Persada Developments
GMP : PT Graha Mentari Persada
MMP : PT Megapolitan Mentari Persada
ID : PT Intan Developments

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions with related parties are as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)31. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)

No.	Pihak-pihak berelasi / Related parties	Jenis Transaksi / Transactions types
1.	PT Mega 2000	Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
2.	PT Megapolitan Mentari Persada	Piutang pihak berelasi/Related parties receivables, Utang usaha/Trade payables
3.	PT Cosmopolitan Persada Developments	Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
4.	PT Intan Developments	Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
5.	PT Eltranindo Bina Cipta	Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
6.	PT Melrimba Mitra	Utang usaha/Trade payables
7.	Lora Melani Lowas Barak Rimba	Pinjaman dan Penjualan ruko/Loan and Sales of shophouses, Utang lain-lain/Other payable
8.	PT Centra Lingga Perkasa	Piutang pihak berelasi/Related parties receivables, Utang usaha/Trade payables, Utang lain-lain/Other payables
9.	Barbara Barak Rimba	Utang lain-lain/Other payables
10.	Ronald Trisna Wihardja	Utang lain-lain/Other payables
11.	CV. Trikarya	Utang lain-lain/Other payables

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai berikut:

Non trade receivables - related parties are as follows:

	30 September/ September 30, 2025		31 Desember/ December 31, 2024		
PT Megapolitan Mentari Persada	-		36.836.145.913	0,97%	PT Megapolitan Mentari Persada
PT Mega 2000	3.484.166.385	0,10%	3.490.726.385	0,09%	PT Mega 2000
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.535.385.532	0,07%	2.535.385.532	0,07%	PT Cosmopolitan Persada Developments
PT Intan Developments	1.086.697.544	0,03%	1.086.697.544	0,03%	PT Intan Developments
PT Eltranindo Bina Cipta	443.150.016	0,01%	443.150.016	0,01%	PT Eltranindo Bina Cipta
Jumlah	7.549.399.477	0,22%	44.392.105.390	1,19%	Jumlah

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang pihak berelasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang lain-lain pihak berelasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Based on a review of the status of other receivables related parties at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of other receivables related parties is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of other receivables as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

Piutang kepada pihak berelasi lainnya tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pengembaliannya. Piutang tersebut timbul dari biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Other receivables from related parties are interest and repayment period. The receivables arising from fees paid in advance by the Company.

Rincian utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of trade payables to related parties are as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)31. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)

	30 September/ September 30, 2025		31 Desember/ December 31, 2024		
PT Melrimba Mitra	3.407.124.956	0,28%	5.734.537.915	0,31%	PT Melrimba Mitra
Lora Melani Lowas B Rimba	46.889.415.000	3,81%	45.805.500.000	0,03%	Lora Melani Lowas B Rimba
PT Megapolitan Mentari					PT Megapolitan Mentari
Persada	-	-	148.620.457.439	7,96%	Persada
PT Centra Lingga Perkasa	500.000.000	0,04%	606.434.411	2,45%	PT Centra Lingga Perkasa
Jumlah utang usaha pihak berelasi	50.796.539.956	4,13%	200.766.929.765	10,75%	Total trade payables to parties

Persentase utang lain-lain kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The percentage of other payables to related parties is as follows:

	30 September/ September 30, 2025		31 Desember/ December 31, 2024		
Lora Melani Lowas Barak Rimba	102.479.889.365	8,33%	85.765.079.468	2,83%	Lora Melani Lowas Barak Rimba
PT Centra Lingga Perkasa	9.494.461.000	0,77%	9.504.500.000	0,27%	PT Centra Lingga Perkasa
Barbara Barak Rimba	7.906.534.084	0,64%	8.224.424.048	0,34%	Barbara Barak Rimba
Ronald Wihardja	590.808.565	0,05%	533.935.565	0,03%	Ronald Wihardja
PT Megapolitan Mentari Persada			454.099.995.681		
Spectrum Intrumen	38.921.999.952	3,17%	-	0,02%	Spectrum Intrumen
Jumlah	159.393.692.966	12,96%	558.127.934.762	3,50%	Total

32. LABA PER SAHAM

32. EARNING PER SHARE

Rincian laba per saham adalah sebagai berikut:

The details of earning per share as follows:

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	4.330.351.867	456.197.271.156	Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	3.350.000.000	3.350.000.000	Weighted average number of shares for calculation of earnings per share
Laba (rugi) per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1,29	136,18	Earnings loss per share attributable to owners of the parent entity

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT OPERASI

Rincian segmen operasi adalah sebagai berikut:

33. OPERATING SEGMENT

The details operating segment as follows:

30 September/ September 30, 2025			
	Properti/ Property	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	Jumlah/ Total
Penjualan bersih	81.933.785.467	41.136.867.097	123.070.652.564
Laba bruto	33.559.710.921	29.061.666.240	62.621.377.161
Pendapatan (beban) lain-lain	3.472.531.886	(8.478.793)	3.464.053.093
Beban pajak final	(2.425.467.277)	(3.190.456.004)	(5.615.923.281)
Laba sebelum pajak	14.016.757.014	(6.429.303.554)	7.587.453.460
Informasi lainnya			
Aset segmen	1.632.508.903.680	1.804.860.786.285	3.437.369.689.965
Liabilitas segmen	375.069.577.510	854.651.849.543	1.229.721.427.053

Net sales
Gross profit

Other income (expense)
Final tax expense

Profit before income tax

Other information

Segment assets
Segment liabilities

30 September/ September 30, 2024			
	Properti/ Property	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	Jumlah/ Total
Penjualan bersih	924.814.338.418	25.463.754.914	950.278.093.332
Laba bruto	429.153.118.065	16.477.452.195	445.630.570.259
Pendapatan (beban) lain-lain	(358.491.950)	18.926.434	(339.565.516)
Beban pajak final	(24.155.106.008)	(2.573.456.187)	(26.728.562.195)
Laba sebelum pajak	482.814.829.272	(26.681.974.239)	456.132.855.033
Informasi lainnya			
Aset segmen	2.324.190.177.723	2.080.783.206.718	4.404.973.384.441
Liabilitas segmen	1.352.717.619.018	1.238.162.702.991	2.590.880.322.010

Net sales
Gross profit

Other income (expense)
Final tax expense

Profit before income tax

Other information

Segment assets
Segment liabilities

34. KERJASAMA OPERASI

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan mengadakan kerjasama atas pembangunan dan pengelolaan Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall dan Ruko Bizpark di Vivo Sentul diatas tanah Bogor City milik PT Tirta Persada Developments, entitas anak (PT TPD). Jangka waktu pengelolaan perjanjian kerjasama ini berakhir apabila pelaksanaan proyek tersebut telah selesai, atau atas persetujuan bersama antara para pihak, atau terjadi keadaan memaksa (force majeure).

Porsi kerja sama untuk Perusahaan adalah sebesar 10%, dan untuk PT Tirta Persada Developments, entitas anak adalah sebesar 90%.

Hak dan kewajiban pihak pertama (Perusahaan):

34. JOINT OPERATION

On September 9, 2016, the Company entered into a collaboration for the development and management of Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall and office Bizpark in Vivo Sentul on Bogor City land owned by PT Tirta Persada Developments, a subsidiary (PT TPD). The term of the management agreement is terminated if the implementation of the project has been completed, or upon mutual agreement between the parties, or a state force (force majeure).

Portions of cooperation for the company is 10%, and for PT Tirta Persada Developments, a subsidiary amounted to 90%.

Rights and obligations of the first parties (Company):

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. KERJASAMA OPERASI (Lanjutan)

- a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 10%;
- b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 10%;
- c. Menyediakan porsi kerjasama yaitu alat berat dengan nilai buku sebesar Rp1.165.646.356;
- d. Mengurus semua perizinan Proyek dan sertifikat;
- e. Melakukan dan menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli berdasarkan Kuasa dari pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak);
- f. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 10%;

Hak dan kewajiban pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak):

- a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 90%;
- b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 90%;
- c. Menyediakan porsi kerja sama yaitu tanah seluas 17ha dengan nilai buku Rp9.064.018.150;
- d. Memberikan kuasa kepada pihak pertama (Perusahaan) untuk menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli;
- e. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 90%;
- f. Menyerahkan tanah dan bangunan kepada pembeli.

34. JOINT OPERATION (Continued)

- a. Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 10%;
- b. Getting a profit sharing of the results of the project by 10%;
- c. Providing portion of corporation which is heavy equipment with a net book value of Rp1,165,646,356;
- d. Take care of all licensing Project and certificate;
- e. Perform and sign the Sale and Purchase Agreements with buyers based on the power of the second party (PT Tirta Persada Developments, a subsidiary);
- f. Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 10%.

Rights and obligations of second parties (PT Tirta Persada Developments, subsidiary):

- a. Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 90%;
- b. Getting a profit sharing of the results of the project by 90%;
- c. Providing portions of cooperation for the land area of 17ha with a book value of Rp9,064,018,150;
- d. Provides power to the first party (the Company) to sign the Sale and Purchase Agreements with buyers;
- e. Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 90%;
- f. Handed over the land and building to the buyer.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

- a. Risiko terhadap kenaikan suku bunga, baik suku bunga KPR maupun suku bunga pinjaman.

Risiko suku bunga juga dapat dihadapi oleh Grup, di mana apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Grup.

Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Grup cukup berhati-hati dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan proyek yang akan dilakukan. Kenaikan suku bunga juga dapat mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Grup menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan daya beli konsumen seperti program cash back, subsidi bunga KPR/KPA, program cicilan tanpa bunga serta diskon.

- b. Risiko harga komoditas

Sebagai pengembang property, Grup dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan margin Grup. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Grup juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok- pemasok tertentu.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

- a. *Risks to increase in interest rates, both KPR interest rates and loan rates*

Interest rate risk can also be encountered by the Group, which in the event of an increase in interest rates, it can directly increase the loan interest expense of the Group.

In controlling the ratio of the increase in lending rates, the Company and Subsidiaries quite cautious in making additional loans and always adjust the duration and amount of the loan in accordance with the project to be carried out. The increase in interest rates may also affect the ability or the purchasing power of consumers. To control these risks the Company and Subsidiaries offer sales programs in order to increase the purchasing power of consumers such as cash back program, the interest subsidy KPR / KPA, installment program without interest and discount.

- b. *Commodity price risk*

As a property developer, Group are affected by the risk of an increase in raw material prices of construction in which the raw material is a global commodity whose price is affected by cyclical and fluctuate depending on global market conditions that could ultimately affect the increased costs and would also lower margin of the Group. To control these risks, in addition to the purchase of construction materials was carried out by the contractors, Group also do contract of purchase of some raw materials to certain suppliers.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN *(lanjutan)*

c. Risiko kolektibilitas

Grup juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Grup. Dalam mengendalikan risiko tersebut Grup menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran, dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan.

Grup mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Grup juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

d. Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional.

Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES *(continued)*

c. Collectibility risk

Group also faces the risk of collectibility of buyers making installment / installments, especially if the buyer fails to make payment installments / installment to the Group. In controlling these risks the Group applies the imposition of penalties for late payment, and cancellation of the sale and purchase. For leasing segment.

the Group manages the risks arising from tenants who fail to pay the rent by asking tenants to leave a cash deposit and / or bank guarantee to rent for 3 months in advance before the date of inception of the lease. In addition the Group also conducts periodic review of the collectibility of customers.

d. Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs.

On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup menghadapi risiko jika Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan liabilitas keuangan pada saat jatuh tempo. Grup mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang.

Grup juga menetapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Grup berkeyakinan bahwa kondisi xlikuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup per tanggal 30 September 2025, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

Liabilitas keuangan/ <i>Financial liabilities</i>	6-12 bulan / <i>Months</i>	1-5 tahun/ <i>Years</i>	5 tahun/ <i>Years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Utang usaha kepada pihak ketiga/ <i>Trade payables to third parties</i>	39.028.889.252	-	-	39.028.889.252
Utang usaha kepada pihak berelasi/ <i>Trade payables to related parties</i>	50.796.539.956	-	-	50.796.539.956
Utang lain-lain - pihak ketiga/ <i>Other payables – third parties</i>	41.113.775.037	-	-	41.113.775.037
Beban yang masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i>	14.941.990.996	-	-	14.941.990.996
Utang bank dan lembaga keuangan/ <i>Bank loans and financial institutions</i>	1.031.758.930	432.915.653.023	-	433.947.411.953
Utang lain-lain - pihak berelasi/ <i>Other payables - related parties</i>	-	159.393.692.966	-	159.393.692.966
Jumlah/ Total	146.912.954.171	592.309.345.989	-	739.222.300.160

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)

e. Liquidity risk

Groups at risk if the group does not have sufficient cash flow to meet operational and financial liabilities at maturity. The Group manages liquidity profile by conducting *pre-selling* and *pre-leasing* for development projects and to obtain long-term credit facilities.

Group also implement liquidity risk management is careful to maintain a cash balance generated from internal cash flow and ensure the availability of sufficient funding from credit facilities obtained, managing tenor payments adjusted to a segment of the project development and tenor of funding from the sale, as well as maintaining the billing policy of intensive sales results. Taking into account the conditions and planning in the future, the Group believes that the liquidity or cash flows can be managed properly.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group as of September 30, 2025 based on undiscounted contractual payments:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio leverage maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Grup memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Total pinjaman dan utang	433.947.411.953	434.632.039.810
Ekuitas neto yang diatribusikan ke pemilik entitas	2.089.078.851.862	1.872.226.089.723
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	20,77%	23,12%

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings, and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group's have complied with all capital requirements by bank creditors.

Group monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

36. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

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

	Nilai tercatat / Carrying amount		Nilai wajar / Fair Value	
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	30 September/ September 31, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Aset keuangan				
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>				
Kas dan setara kas	135.646.483.302	165.475.545.907	135.646.483.302	165.475.545.907
Piutang usaha – pihak ketiga	15.604.771.844	16.900.559.620	15.604.771.844	16.900.559.620
Piutang pihak berelasi – non usaha	7.549.399.477	44.392.105.390	7.549.399.477	44.392.105.390
Total aset keuangan	158.800.654.623	226.768.210.917	158.800.654.623	226.768.210.917

36. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial Instruments:

Financial assets
Loans and receivables
Cash and cash equivalents
Trade receivables – third parties
Related parties
Total financial assets

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

36. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

	Nilai tercatat / Carrying amount		Nilai wajar / Fair Value		
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	30 September/ September 31, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
<u>Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan Diamortisasi</u>					<u>Financial liabilities measured at amortized cost</u>
Utang usaha – pihak Ketiga	39.028.889.252	54.112.424.598	39.028.889.252	54.112.424.598	Trade payables – third parties
Utang usaha – pihak berelasi	50.796.539.956	200.766.929.765	50.796.539.956	200.766.929.765	Trade payables – related parties
Beban yang masih harus dibayar	14.941.990.996	15.940.582.353	14.941.990.996	15.940.582.353	Accrued expenses
Utang lain-lain – pihak ketiga	41.113.775.037	41.028.849.149	41.113.775.037	41.028.849.149	Other payables – third parties
Utang lembaga keuangan lainnya	433.947.411.953	434.632.039.810	433.947.411.953	434.632.039.810	other financial institutions
Utang pihak berelasi – non Usaha	159.393.692.966	558.127.934.762	159.393.692.966	558.127.934.762	Non trade receivables Related parties
Total liabilitas keuangan	739.222.300.160	1.304.608.760.437	739.222.300.160	1.304.608.760.437	Total financial liabilities

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

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

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

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

- *Level 1 :Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 :Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3 :Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN****PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)***(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)***NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS****AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***36. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)**Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, utang pihak-pihak berelasi lain-lain dan utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi lain-lain, utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi lain-lain.

Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan utang sewa pembiayaan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 4 Februari 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Nusantara Sejahtera Raya dengan masa sewa 20 tahun sejak tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari XXI Cinema.
- b. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 11 Agustus 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Muda Maju Kelolaindo (Mars Gym) dengan masa sewa 60 bulan terhitung dari tanggal 19 Agustus 2023 -18 Desember 2028.

36. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, current maturities of long-term loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

Non-current financial assets and long-term financial liabilities

Long-term financial instruments consist of other receivables, due from related parties, long term loans - net of current maturities, other payables, due to related parties.

The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost, while the fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. Long-term loans from banks and finance lease liabilities are measured at amortized cost.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. Based on lease agreement (SPSM) dated February 4, 2013, PT Mega Pasanggrahan Cinere Indah rent space in Bellevue Mall to PT Nusantara Sejahtera Raya with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of the XXI Cinema.
- b. Based on lease agreement (PSM) dated August 11, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah rent space in Cinere Bellevue Mall to PT Muda Maju Kelolaindo (Mars Gym) with a lease term of 60 months from August 19, 2023 – December 18, 2028.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING *(lanjutan)*

- c. Berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa unit non hunian di Cinere Bellevue Mall d/h (Urbana Cinere) No. 03 Tahun 2015 tanggal 10 Maret 2015 dengan PT Matahari Putra Prima untuk salah satu usahanya menjalankan pasar swalayan dengan konsep hypermarket atau pasar serba dengan nama "Hypermart" dengan masa sewa 11 tahun terhitung dari tanggal pembukaan toko.
- d. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) No. 522/MPI-MC/HBU.CD-4b-228/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Busana Indah Pratama dengan masa sewa 3 tahun terhitung dari tanggal 21 Juli 2019 – 20 Juli 2022 untuk penjualan baju (garment) dengan merek "AMIRA FO". Pada bulan Juli 2022 telah diperpanjang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 379/MPI-MC/HBU.CD-4b-561/VII/ 2022 terhitung dari tanggal 21 Juli 2022 – 20 Juli 2023. Pada bulan Juni 2023 telah diperpanjang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 528/MPI-MC/HBU.CD-4b-447/VI/2023 terhitung dari tanggal 21 Juli 2023 – 20 Juli 2026.
- e. Berdasarkan Surat Perpanjangan Masa Berlaku I Perjanjian Sewa Menyewa No.1545/MPIMC/HBU.CD-4b-380/X/2017 tanggal 31 Oktober 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Champ Resto Indonesia dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 1 November 2017 – 31 Oktober 2022, Berdasarkan Surat Surat Addendum III Perpanjangan Sewa Menyewa No .721/MPI-MC/HBU.CD-4b- 919/XI/2022 tanggal 21 November 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Champ Resto Indonesia dengan masa sewa 6 bulan terhitung dari tanggal 01 November 2022 – 30 April 2023. Berdasarkan Surat Addendum IV Perpanjangan Sewa Menyewa No. 366/MPI-MC/HBU.CD-4b-300/V/2023 tanggal 2 Mei 2023, PT Champ Resto Indonesia memperpanjang masa sewa 1 tahun terhitung dari tanggal 1 Mei 2023 – 30 April 2024. Perusahaan telah melakukan perpanjangan Sewa Menyewa dengan sistem Bagi Hasil pada bulan Januari 2025 berdasarkan Addendum VI No.027/MPI-MC/HBU.CD-4b-016/II/2025 tanggal 20 Januari 2025 terhitung dari tanggal 01 November 2024 s.d 30 April 2025.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

- c. Based on lease agreement of Non-residential units in Bellevue Mall Cinere d/h (Urbana Cinere) No. 03 Year 2015 dated March 10, 2015 with PT Matahari Putra Prima which one of its business to run supermarket with hypermarket or paced market concept under the name of "Hypermart", with a lease term of 11 years commencing from the date of opening the store.
- d. Based on the Lease Agreement Letter (SPSM) No. 522/MPI-MC/HBU.CD-4b- 228/VII/2019 dated July 3, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Busana Indah Pratama with a 3 year lease period from July 21, 2019 – July 20, 2022 for sales of clothes (garment) with the brand "AMIRA FO". In July 2022 it has been extended based on the Lease Agreement Letter No. 379/MPI-MC/HBU.CD-4b-561/VII/2022 from July 21, 2022 – July 20, 2023. The Company has extended the Lease in June 2023 based on the Extension of Term II No. 528/MPI-MC/HBU.CD-4b-447/VI/2023 dated June 16, 2023 commencing from July 21, 2023 to July 20, 2026.
- e. Based on the Letter of Extension of the Term I of the Lease Agreement No. 1545/MPIMC/HBU.CD-4b-380/X/2017 dated October 31, 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Champ Resto Indonesia with a 5-year lease from November 1, 2017 – October 31, 2022. Based on the Letter of Addendum III to Extension of Lease No. 721/MPI-MC/HBU.CD-4b- 380/X/2017 dated November 21, 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Champ Resto Indonesia with a 6-month lease from November 1, 2022 – April 30, 2023. Based on Letter of Addendum IV Extension of Lease No. 366/MPI-MC/HBU.CD-4b-300/V/2023 dated 2 May 2023, PT Champ Resto Indonesia extended the lease period by 1 year starting from 1 May 2023 - 30 April 2024. The Company has extended the Lease with Production Sharing system in January 2025 based on Addendum VI No.027/MPI- MC/HBU.CD-4b-016/II/2025 dated 20 January 2025 commencing from 01 November 2024 to 30 April 2025.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING *(lanjutan)*

f. Berdasarkan Surat Perpanjangan Masa Berlaku II Perjanjian Sewa Menyewa No. 1090/MPI-MC/HBU.CD-4b-590/XII/2019 tanggal 04 Desember 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT JCO Donut & Coffee dengan masa sewa 5 tahun 3 bulan 29 hari terhitung dari tanggal 11 Maret 2020 – 09 Juli 2025.

g. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Sistem Bagi Hasil *(Revenue Sharing)* No. 508/MPI-MC/HBU.CD-4b-224/V/2018 tanggal 02 Mei 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 15 Oktober 2018 – 14 Oktober 2023. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Sistem Bagi Hasil *(Revenue Sharing)* No. 625/MPI-MC/HBU.CD-4b-572/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) dengan masa sewa 1 tahun terhitung dari tanggal 15 Oktober 2023 – 14 Oktober 2024.

Perusahaan telah melakukan perpanjangan Sewa Menyewa dengan sistem Bagi Hasil pada bulan Oktober 2024 berdasarkan Addendum II No.716/MPI-MC/HBU.CD-4b-615/X/2024 tanggal 14 Oktober 2024 terhitung dari tanggal 15 Oktober 2024 s.d 14 Oktober 2025.

h. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 1126/MPI-MC/HBU.CD-4b-282/VIII/2017 tanggal 20 September 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Niaga Indoguna Yasa (MR. D.I.Y) dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 15 November 2017 – 14 November 2022. Berdasarkan Surat Adendum III Perpanjangan Sewa Menyewa No. 673/MPI-MC/HBU.CD-4b-868/X/2022 tanggal 5 Oktober 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Niaga Indoguna Yasa (MR. D.I.Y) dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 15 November 2022 – 14 November 2027.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

f. Based on the Letter of Extension of the Term II of the Lease Agreement No. 1090/MPI-MC/HBU.CD-4b-590/XII/2019 dated December 4, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah rents out a place in Cinere Mall to PT JCO Donut & Coffee with a lease period of 5 years 3 months 29 days starting from the March 11, 2020 - July 09, 2025.

g. Based on the Lease Agreement Letter with Revenue Sharing System No. 508/MPI-MC/HBU.CD-4b-224/V/2018 dated May 2, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) with a 5 year lease starting from October 15, 2018 - October 14, 2023.

Based on the Lease Agreement Letter with Revenue Sharing System No. 625/MPIMC/HBU.CD-4b-572/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased premises at Cinere Mall to PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) with 1 year lease period starting from October 15, 2023 - October 14, 2024.

The Company has extended the Production Sharing Lease in October 2024 based on Addendum II No.716/MPI-MC/HBU.CD-4b-615/X/2024 dated 14 October 2024 commencing from 15 October 2024 to 14 October 2025.

h. Based on the Letter of Lease Agreement No. 1126/MPI-MC/HBU.CD-4b-282/VIII/2017 dated September 20, 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah leases a place in Cinere Mall to PT Niaga Indoguna Yasa (MR. DIY) with a 5 year lease starting from the November 15, 2017 - November 14, 2022.

Based on the Letter of Addendum III to Extension of Lease No. 673/MPIMC/HBU.CD-4b-868/X/2022 dated October 5, 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah leases a place in Cinere Mall to PT Niaga Indoguna Yasa (MR. DIY) with a 5 year lease starting from the November 15, 2012 - November 14, 2027.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING *(lanjutan)*

- i. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Masa Berlaku Ke-IV No. 1006/MPI-MC/HBU.CD-4b-512/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Sepatu Bata, Tbk dengan masa sewa 3 tahun terhitung dari tanggal 16 Oktober 2019 – 15 Oktober 2022.

Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Masa Berlaku Ke-V No. 563/MPIMC/ HBU.CD-4b-787/IX/2022 tanggal 23 September 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Sepatu Bata, Tbk dengan masa sewa 3 tahun terhitung dari tanggal 16 Oktober 2022 – 15 Oktober 2025.

- j. Berdasarkan Surat Addendum 1 Perpanjangan Sewa Menyewa tanggal 11 Oktober 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Lia Anugerah Semesta dengan masa sewa 10 tahun terhitung dari tanggal 16 Oktober 2013 – 15 Oktober 2023 untuk ruangan bioskop.

Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Masa Berlaku No. 478/MPI-MC/HBU.CD- 4b-401/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Lia Anugerah Semesta dengan masa sewa 3 tahun terhitung dari tanggal 16 Oktober 2023 – 15 Oktober 2033.

- k. Berdasarkan Surat Perjanjian Jasa Pengelolaan Perparkiran No. 55 tanggal 08 Oktober 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah melakukan kerjasama dengan PT Securindo Packatama Indonesia untuk pelaksanaan pengelolaan Lokasi Parkir dengan jangka waktu 10 tahun terhitung sejak tanggal 01 Februari 2020 - 31 Januari 2030.

- l. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 294/MPI-MC/HBU.CD-4b-207/III/2022 tanggal 21 Maret 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Nusa Prima Pangan dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 20 Maret 2022 – 19 Maret 2027.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

- i. Based on the Letter of Agreement for the Extension of the Lease to the Fourth Validity Period No. 1006/MPI-MC/HBU.CD-4b-512/XII/2019 dated December 9, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Sepatu Bata, Tbk with a 3 year lease starting from October 16, 2019 - October 15, 2022.

Based on the Letter of Agreement for the Extension of the Lease to the Fifth Validity Period No. 563/MPI-MC/HBU.CD 4b- 787/IX/2022 dated September 23, 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Sepatu Bata, Tbk with a 3 year lease starting from October 16, 2022 - October 15, 2025.

- j. Based on the Letter of Addendum 1 to Extension of Lease on October 11, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah rents out a place in Cinere Mall to PT Lia Anugerah Semesta with a ten-year lease starting from October 16, 2013 - October 15, 2023 for cinema rooms.

Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 478/MPI-MC/HBU.CD-4b- 401/VI/2023 dated June 12, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Lia Anugerah Semesta with a lease period of 3 years starting from October 16, 2023 - October 15, 2033.

- k. Based on the Parking Management Services Agreement Letter No. 55 dated 08 October 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah collaborated with PT Securindo Packatama Indonesia for the implementation of Parking Location management with a period of 10 years starting from February 01, 2020 – January 31, 2030.

- l. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 294/MPI-MC/HBU.CD-4b- 207/III/2022 dated March 21, 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Nusa Prima Pangan with a lease period of 5 years starting from March 20, 2022 - March 19, 2027.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING *(lanjutan)*

- m. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 171/MPI-MC/HBU.CD-4b-132/II/2023 tanggal 10 Februari 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Mako Anugrah Kreasindo Pangan dengan masa sewa 1 tahun 10 Bulan 17 hari terhitung dari tanggal 25 Januari 2023 – 10 Desember 2024.
- n. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 040/MPI-MC/HBU.CD-4b-037/I/2021 tanggal 21 Januari 2021, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Dom Pizza Indonesia Pangan dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 16 Desember 2020 – 16 Desember 2025.
- o. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 822/MPI-MC/HBU.CD-4b-772/XII/2023 tanggal 15 Desember 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Aneka Maju Terus Indonesia Pangan dengan masa sewa 12 bulan terhitung dari tanggal 1 Juli 2024 – 30 Juni 2025.
- p. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 821/MPI-MC/HBU.CD-4b-771/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Funword Prima dengan masa sewa 6 bulan terhitung dari tanggal 1 Juli 2024 – 31 Desember 2024.
Perusahaan telah melakukan perpanjangan Sewa Menyewa dengan sistem Bagi Hasil pada bulan Januari 2025 berdasarkan Addendum VIII No.001/MPI-MC/HBU.CD-4b-001/I/2025 tanggal 02 Januari 2025 terhitung dari tanggal 01 Januari 2025 s.d 19 Maret 2025 dan saat ini masih dalam proses negosiasi perpanjangan.
- q. Berdasarkan Surat Kesepakatan Pendahuluan Dengan Sistem Bagi Hasil (Revenue Sharing) No. 601/MPI-MC/HBU.CD-4b-535/VIII/2023 tanggal 31 Agustus 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada Fanneke Dewi Tjandra (DSE Factory Outlet) dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 05 September 2023 – 04 September 2028 untuk penjuala baju factory outlet dengan merek "DSE Factory Outlet".

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

- m. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 171/MPI-MC/HBU.CD-4b-132/II/2023 dated February 10, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Mako Anugrah Kreasindo Pangan with a lease period of 1 year 10 Months 17 days commencing from January 25, 2023 - December 10, 2024.
- n. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 040/MPI-MC/HBU.CD-4b-037/I/2021 dated January 21, 2021, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Dom Pizza Indonesia Pangan with a lease period of 5 years starting from December 16, 2020 - December 16, 2025.
- o. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 822/MPI-MC/HBU.CD-4b-772/XII/2023 dated December 15, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased premises at Cinere Mall to PT Aneka Maju Terus Indonesia Pangan with a lease period of 12 months starting from July 1, 2024 – June 30, 2025.
- p. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 821/MPI-MC/HBU.CD-4b-771/XII/2023 dated December 18, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased premises at Cinere Mall to PT Funword Prima with 6 months lease period starting from July 1, 2024 - December 31, 2024.
The Company has extended the Production Sharing Lease in January 2025 based on Addendum VIII No.001/MPI-MC/HBU.CD-4b-001/I/2025 dated 02 January 2025 commencing from 01 January 2025 to 19 March 2025 and is currently in the process of negotiating the extension.
- q. Based on the Preliminary Agreement Letter with Revenue Sharing System No. 601/MPIMC/HBU.CD-4b-535/VIII/2023 dated August 31, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased premises at Cinere Mall to Fanneke Dewi Tjandra (DSE Factory Outlet) with a lease period of 5 years starting from September 05, 2023 - September 04, 2028 for the sale of factory outlet clothes under the brand "DSE Factory Outlet".

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING *(lanjutan)*

- r. Berdasarkan Letter Of Intent tanggal 22 Juni 2015, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT Graha Layar Prima dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari CGV Blitz Cinema.
- s. Pada 20 Agustus 2018, PT Tirta Persada Developments menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Hindo untuk menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul seluas ± 2.000 m2 dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel fashion dari "H&M".
- t. Pada 20 April 2017, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT LULU Grup Retail seluas ± 6,157 m2 dengan masa sewa 10 tahun terhitung dari tanggal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari LULU hypermart.
- u. Pada 2 Januari 2019, perusahaan menyewakan tempat di Vivo Mall Bogor kepada Solaria seluas ± 199 m2 dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan Food and Beverage dari Solaria.
- v. Pada 24 Oktober 2023, perusahaan menyewakan tempat di Vivo Mall Bogor kepada Janji Jiwa X Jiwa Toast seluas ± 56,501 m2 dengan masa sewa 12 Bulan terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan Food and Beverage dari Janji Jiwa X Jiwa Toast.
- w. Pada 29 Mei 2019, PT Titan Property dan PT OYO Rooms Indonesia menandatangani perjanjian kerjasama layanan untuk mengelola property "The Habitat" milik PT Titan Property yang berlokasi di Karawaci – Tangerang, dengan jangka waktu selama 5 tahun.
- x. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Jasa Pengelola Perparkiran No. 003/MPI-TP-TGR/I/2019 tanggal 15 Januari 2019, PT Titan Property dan PT Master Parking Indonesia menandatangani perjanjian kerjasama untuk mengelola perparkiran milik PT Titan Property yang berlokasi di Karawaci – Tangerang dengan jangka waktu terhitung dari tanggal 15 Januari 2019 sampai 14 Januari 2024. Pada tahun 2022 Perusahaan mengubah ketentuan pada pasal 4 Ayat 1 huruf (c) Perjanjian mengenai biaya operasional. Berdasarkan Addendum I Perjanjian Kerjasama Jasa Pengelola Perparkiran No. 003.ADD-I/MPI-TP-TGR/IV/2022 tanggal 21 April 2022, PT Titan Property dan PT Master Parking Indonesia menandatangani perjanjian kerjasama

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

- r. Based on the Letter Of Intent dated June 22, 2015, PT Tirta Persada Developments rent space in Sentul Walk Vivo to PT Graha Layar Prima with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of CGV Cinema Blitz.
- s. On August 20, 2018, PT Tirta Persada Developments agreed to a cooperation agreement with PT Hindo to lease a place on Vivo Walk Sentul for an area of ± 2,000 m2 with a lease period of 20 years from the initial rental date used for the sale of fashion retails from "H&M".
- t. On April 20, 2017, PT Tirta Persada Developments leased premises at Vivo Walk Sentul to PT LULU Grup Retail covering an area of ± 6,157 m2 with a lease period of 10 years commencing from the date of lease which is used for retail sales of LULU hypermart.
- u. On January 2, 2019, the company leased premises at Vivo Mall Bogor to Solaria covering an area of ± 199 m2 with a lease period of 5 years starting from the initial date of the lease which is used for the sale of Food and Beverage from Solaria.
- v. On October 24, 2023, the company leased premises at Vivo Mall Bogor to Janji Jiwa X Jiwa Toast covering an area of ± 56,501 m2 with a lease period of 12 Months starting from the initial date of the lease which is used for the sale of Food and Beverage from Janji Jiwa X Jiwa Toast.
- w. On May 29, 2019, PT Titan Property and PT OYO Rooms Indonesia signed a service cooperation agreement to manage the "The Habitat" property of PT Titan Property located in Karawaci - Tangerang, with a term of 5 years.
- x. Based on the Cooperation Agreement for Parking Management Services No. 003/MPITP-TGR/I/2019 dated January 15, 2019. January 15, 2019, PT Titan Property and PT Master Parking Indonesia signed a cooperation agreement to manage the parking lot owned by PT Titan Property located in Karawaci - Tangerang with a period starting from January 15, 2019 to January 14, 2024. In 2022 the Company changed the provisions in article 4 paragraph 1 letter (c) of the Agreement regarding operational costs. Based on Addendum I of the Cooperation Agreement for Parking Management Services No. 003.ADD-I/MPITP-TGR/IV/2022 dated April 21, 2022, PT. April 21, 2022, PT Titan Property and PT Master Parking Indonesia signed a cooperation

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN****PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)***(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

untuk mengelola perparkiran milik PT Titan
Property yang berlokasi di Karawaci – Tangerang.

38. PERKARA HUKUM**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk**

- a. Perkara atas tidak diberikan ijin akses jalan dan jembatan penghubung dengan No. 12/Pdt.G/2024/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok antara PT Megapolitan Developments Tbk selaku penggugat melawan Sdr Zulfikri Agus, Sdr R. Siti Saraswati, Sdr Olapan Simatupang, Sdr Anak Agung Putu Erka, Sdr Rachmadi Surya, Sdr Mardjoko Sulisty, Sdr Nurjannah, Sdr Aris Sutoto, Sdr Tonny Cahyadi, Sdr Heru Prasetyo dan BKD Depok selaku tergugat. Hasil dari putusan menyatakan penggugat tidak dapat diterima, Penggugat melakukan banding No. Perkara: 752/Pdt/2024/PT.Bdg. Pada tanggal 12 Desember 2024 Putusan Banding Mengabulkan gugatan pembeding dan hasilnya PT Megapolitan Developments Tbk dinyatakan Menang. Para tergugat mengajukan kasasi dan sampai dengan tanggal pemeriksaan proses masih berlangsung.

PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH. ENTITAS ANAK

Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menerangkan diantaranya adalah:

- i. Pada tanggal 9 November 2020 melalui Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengeluarkan Homologasi (Pengesahan Putusan) atas perkara 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.
- ii. Pada tanggal 18 November 2020 PT Mega Pasanggrahan Indah telah didaftarkan sebagai Termohon Kasasi kepada Kepaniteraan pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat oleh konsumen an Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen, Lianita Prawindarti melalui kuasa hukum Zakaria Siringoringo SH dan Davidson Samosir SH,M. pada kantor Hukum Hasabaran Siringoringo & Partners dan diterima dengan lengkap oleh Mahkamah Agung (MA) melalui panitera Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan nomor register pada Kepaniteraan MA: 326/K/Pdt.Sus-Pailit/2021.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS****AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

agreement to manage the parking lot owned by
PT Titan Property located in Karawaci -
Tangerang.

38. LEGAL MATTERS**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk**

- a. The case for not being granted permission for road access and connecting bridges with No. 12/Pdt.G/2024/PN.Dpk at the Depok District Court between PT Megapolitan Developments Tbk as the plaintiff against Mr Zulfikri Agus, Mrs R. Siti Saraswati, Mr Olapan Simatupang, Mr Anak Agung Putu Erka, Mr Rachmadi Surya, Mr Mardjoko Sulisty, Ms Nurjannah, Mr Aris Sutoto, Mr Tonny Cahyadi, Mr Heru Prasetyo and BKD Depok as defendants. The result of the verdict declared the plaintiff unacceptable, the plaintiff appealed Case No. 752/Pdt/2024/PT.Bdg. On 12 December 2024 the Appeal Decision granted the appellant's claim and the result was that PT Megapolitan Developments Tbk was declared the winner. The defendants filed a cassation and until the date of reporting the process was still ongoing.

PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH SUBSIDIARIES

The case for The Application for Suspension of Debt Payment Obligation describes among others:

- i. On November 9, 2020 through the Commercial Court Judges Panel at the Central Jakarta District Court has issued Homologation (Ratification of The Verdict) on the case 259/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst
- ii. On November 18, 2020 PT Mega Pasanggrahan Indah was registered as a Respondent for Cassation to the Registrar at the Central Jakarta Commercial Court by consumers Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen, Lianita Prawindarti through attorneys Zakaria Siringoringo S.H and Davidson Samosir S.H.,M. at the Hasabaran Siringoringo & Partners Law office and received in full by the Supreme Court (MA) through the clerk of the Central Jakarta Commercial Court with the registration number at the Supreme Court Registrar: 326/K/Pdt.Sus- Pailit/2021.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERKARA HUKUM (lanjutan)

PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH ENTITAS ANAK
(Lanjutan)

iii. Pada tanggal 30 Maret 2021 Mahkamah Agung telah mengeluarkan Putusan Permohonan Kasasi atas perkara No. 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Jkt.Pst yaitu status Amar Putusan telah ditolak, maka dengan demikian PT Mega Pasanggrahan Indah telah memenangkan Putusan Kasasi.

iv. Pada tanggal 6 Desember 2021, 5 konsumen CTS an. Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen Sidabutar, Victrina Elnado Nubi dan Lianita Prawindarti mengajukan Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian (Homologasi) Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dengan Nomor register: 38/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst.Jo.Nomor 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.

v. Pada tanggal 7 April 2022 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menyampaikan salinan Putusan Perkara Permohonan Pembatalan Perdamaian No. 38/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 259/Pdt.Sus-KPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst dengan hasil Putusan Menolak Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian yang diajukan oleh Para Pemohon.

Sampai saat ini entitas anak sedang dalam proses menjalankan perjanjian perdamaian sesuai hasil putusan pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 7 April 2022.

38. LEGAL MATTERS (continued)

PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH SUBSIDIARIES
(Continued)

iii. On March 30, 2021, the Supreme Court has issued a Decision on the Cassation Application for the case 259/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN Jkt.Pst, namely the status of the Decision's Order has been rejected, thus PT Mega Pasanggrahan Indah has won the Cassation Decision.

iv. On December 6, 2021, 5 consumers of CTS an. Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen Sidabutar, Victrina Elnado Nubi and Lianita Prawindarti filed an Application for Cancellation of the Peace Agreement (Homologation) for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) with registration number 38/Pdt.Sus-Cancellation of Peace/2021/PN.Niaga.Jkt. Pst Jo. Number 259/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst

v. On April 7, 2022, the Central Jakarta District Court has submitted a copy of the Decision on the Petition for Cancellation of Peace No. 38/Pdt.Sus-Cancellation of Peace/2021/PN.Niaga.Jkt. Pst Jo.Number 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst with the result of the Decision Rejecting the Petitioners' Petition for Cancellation of the Peace Agreement

Until now, the subsidiary is in the process of implementing the peace agreement in accordance with the decision of the Central Jakarta District Court dated April 7, 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2024 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. REKLASIFIKASI AKUN

Akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 telah direklasifikasi untuk mengikuti presentasi laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2025.

Reklasifikasi ini tidak memiliki dampak pada total aset, total liabilitas, dan laba tahun berjalan sebagaimana telah dilaporkan. Oleh sebab itu, Grup tidak menyajikan laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2024. Rincian akun yang direklasifikasi adalah sebagai berikut:

	Dilaporkan sebelumnya/previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah reklasifikasi/ After reclassification
Laporan posisi keuangan konsolidasian/Consolidated statement of financial position			
Aset tidak lancar/ Non current asset			
- Aset Tetap - Kontruksi dalam progress / Fixed Assets - Contruccion In Progress	1.665.636.666	(1.665.636.666)	-
Aset lancar/ Current assets			
- Persediaan - Bangunan dalam kontruksi/ Inventories - Building under construction	-	1.665.636.666	1.665.636.666

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Tidak terdapat peristiwa penting setelah tanggal pelaporan yang berdampak signifikan yang perlu diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

39. ACCOUNT RECLASSIFICATION

Certain accounts in the consolidated financial statements as at and for the year ended December 31, 2024 have been reclassified to conform with the presentation of the consolidated financial statements as at as at and for the year ended December 30, 2024.

These reclassifications had no effect on total assets, total liabilities and profit for the year as previously reported. Therefore, the Group did not present the consolidated statements of financial position as at January 1, 2024. The details of the accounts being reclassified are as follows:

40. SUBSEQUENT EVENTS

There were no significant events after the reporting date that have a significant impact that needs to be disclosed in the notes to consolidated financial statements.