

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM/
*INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**30 JUNI/*JUNE* 2026 DAN/*AND*
31 DESEMBER/*DECEMBER* 2025**

DAN/*AND*

**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR/
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNI/*JUNE* 2026 DAN/*AND* 2025**

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 Juni/ June 2026	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2025	
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3,425,899,867	5	3,121,049,099	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	6,706,610		1,800,396	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain:				Other receivables:
- Pihak berelasi	1,059	21	32,821	Related parties -
- Pihak ketiga	573,332		10,776,961	Third parties -
Persediaan	6,926,734,145	6	6,909,521,248	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	18,227,023		28,369,043	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	998,959,898	9a	1,013,490,486	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar	11,377,101,934		11,085,040,054	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Deposito berjangka	71,533,111		73,238,111	Time deposits
Persediaan	7,017,417,408	6	6,910,838,797	Inventories
Uang muka	35,838,168		25,564,918	Advances
Investasi lain-lain	653,468,690	7	1,476,983,956	Other investments
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 26.944.540 (31 Desember 2025: Rp 17.640.622)	568,089,463		442,339,826	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 26,944,540 (31 December 2025: Rp 17,640,622)
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 97.178.077 (31 Desember 2025: Rp 32.435.688)	2,497,337,515	8	2,562,040,903	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 97,178,077 (31 December 2025: Rp 32,435,688)
Aset lain-lain	212,896		229,206	Other assets
Jumlah aset tidak lancar	10,843,897,251		11,491,235,717	Total non-current assets
Jumlah aset	22,220,999,185		22,576,275,771	Total assets

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/2 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 Juni/ June 2026	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2025	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha:		10		Trade payables:
- Pihak berelasi	7,693,077	21	17,298,844	Related parties -
- Pihak ketiga	172,119,467		168,923,032	Third parties -
Utang lain-lain:				Other payables:
- Pihak berelasi	34,224,298	21	10,520,659	Related parties -
- Pihak ketiga	190,542,087		176,477,637	Third parties -
Utang pajak	6,051,809	9b	36,321,343	Taxes payable
Akrual	197,281,850		366,008,697	Accruals
Uang muka pelanggan	6,897,522,000	11	8,410,794,418	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	44,995,311	12	54,202,612	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	<u>5,323,058</u>	13	<u>3,797,080</u>	Employee benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>7,555,752,957</u>		<u>9,244,344,322</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	1,003,091,184	11	1,136,055,248	Advances from customers
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	172,459,060	12	195,283,497	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	<u>19,553,757</u>	13	<u>18,142,811</u>	Employee benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>1,195,104,001</u>		<u>1,349,481,556</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	<u>8,750,856,958</u>		<u>10,593,825,878</u>	Total liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/3 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 Juni/ June 2026	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2025	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Modal dasar -				Authorised -
20.408.200.000 saham				20,408,200,000 shares
dengan nilai nominal				with par value of
Rp 20 (Rupiah penuh)				Rp 20) (full Rupiah)
per saham; modal				per share;
ditempatkan dan disetor -				issued and paid -
5.668.944.500 saham	113,378,890	14a	113,378,890	5,668,944,500 shares
Saham treasuri	(114,753,329)	14c	-	Treasury shares
Tambahan modal disetor	6,662,547,055	15	6,662,547,055	Additional paid-in capital
Saldo laba:				Retained earnings:
- Dicadangkan	12,100,000		11,100,000	Appropriated -
- Belum dicadangkan	<u>3,892,848,570</u>		<u>2,239,292,583</u>	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	10,566,121,186		9,026,318,528	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>2,904,021,041</u>		<u>2,956,131,365</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	<u>13,470,142,227</u>		<u>11,982,449,893</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>22,220,999,185</u>		<u>22,576,275,771</u>	Total liabilities and equity

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/1 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR**

30 JUNI 2026 DAN 2025

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2026 (6 bulan)/ (6 months)	Catatan/ Notes	2025 (6 bulan)/ (6 months)	
Pendapatan neto	2,201,827,594	17	1,195,472,355	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(352,574,965)</u>	18	<u>(469,861,105)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	1,849,252,629		725,611,250	Gross profit
Beban penjualan	(18,039,308)	19	(30,544,328)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(97,370,106)	19	(83,757,563)	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(9,485,945)		(14,293,476)	<i>Share of net loss of associate</i>
Penghasilan keuangan	46,645,542		42,129,285	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(9,610,493)		(13,081,188)	<i>Finance costs</i>
Beban pajak final	(63,734,408)	9c	(38,114,911)	<i>Final tax expense</i>
Lain-lain, neto	<u>(5,660,054)</u>		<u>(255,899)</u>	<i>Others, net</i>
Laba sebelum pajak penghasilan	1,691,997,857		587,693,170	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	<u>-</u>	9d	<u>(563,718)</u>	Income tax expense
Laba periode berjalan	<u>1,691,997,857</u>		<u>587,129,452</u>	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	13	-	<i>Remeasurement of employee benefit obligations</i>
Pajak penghasilan terkait	<u>-</u>		<u>-</u>	<i>Related income tax</i>
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u>1,691,997,857</u>		<u>587,129,452</u>	Total comprehensive income for the period

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/2 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR**

30 JUNI 2026 DAN 2025

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED**

30 JUNE 2026 AND 2025

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2026 (6 bulan)/ (6 months)	Catatan/ Notes	2025 (6 bulan)/ (6 months)	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u>1,691,997,857</u>		<u>587,129,452</u>	Total comprehensive income for the period
Laba yang diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	1,682,799,653		516,995,409	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>9,198,204</u>		<u>70,134,043</u>	Non-controlling interests
	<u>1,691,997,857</u>		<u>587,129,452</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	1,682,799,653		516,995,409	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>9,198,204</u>	16	<u>70,134,043</u>	Non-controlling interests
	<u>1,691,997,857</u>		<u>587,129,452</u>	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>297.34</u>	20	<u>91.81</u>	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3/1 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent											
		Saldo laba/Retained earnings									
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah saldo laba/ Total retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity		
Saldo pada 1 Januari 2025		102,041,000	3,538,946,302	(6,206,843)	10,100,000	904,728,767	914,828,767	4,549,609,226	3,773,220,247	8,322,829,473	Balance as at 1 January 2025
Penerbitan modal saham	14a	11,337,890	2,284,784,874	-	-	-	-	2,296,122,764	-	2,296,122,764	Issuance of shares
Selisih nilai transaksi perubahan ekuitas entitas anak		-	961,972,694	-	-	-	-	961,972,694	(961,972,694)	-	Difference arising from change in equity of subsidiaries
Akuisisi entitas anak sepengendali	20b	-	(6,535,773)	-	-	-	-	(6,535,773)	229,930	(6,305,843)	Acquisition of subsidiary under common control
Ekuitas merging entities		-	-	6,206,843	-	-	-	6,206,843	-	6,206,843	Equity on merging entities
Pencadangan saldo laba		-	-	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Dividen	14b	-	-	-	-	(28,344,723)	(28,344,723)	(28,344,723)	-	(28,344,723)	Dividend
Jumlah laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	516,995,409	516,995,409	516,995,409	70,134,043	587,129,452	Total comprehensive income for the period
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali: - Uang muka setoran modal pada entitas anak	23	-	-	-	-	-	-	-	(11,584,730)	(11,584,730)	Transactions with non-controlling interests: Capital contribution - in advance in subsidiary
Saldo pada 30 Juni 2025		113,378,890	6,779,168,097	-	11,100,000	1,392,379,453	1,403,479,453	8,296,026,440	2,870,026,796	11,166,053,236	Balance as at 30 June 2025

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3/2 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent											
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saham treasury/ Treasury shares	Saldo laba/Retained earnings			Jumlah saldo laba/ Total retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated						
Saldo pada 1 Januari 2026	113,378,890	6,662,547,055	-	11,100,000	2,239,292,583	2,250,392,583	9,026,318,528	2,956,131,365	11,982,449,893	Balance as at 1 January 2026	
Pembelian kembali saham	14c	-	-	(114,753,329)	-	-	-	(114,753,329)	-	(114,753,329)	Repurchase of shares
Pencadangan saldo laba		-	-	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Dividen	14b	-	-	-	-	(28,243,666)	(28,243,666)	(28,243,666)	-	(28,243,666)	Dividend
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:											Transactions with non-controlling interests:
- Setoran modal pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	1,057,000	1,057,000	Capital contribution - in subsidiary
- Uang muka setoran modal pada entitas anak	16	-	-	-	-	-	-	-	(62,365,528)	(62,365,528)	Capital contribution - in advance in subsidiary
Jumlah laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	1.682.799.653	1.682.799.653	1.682.799.653	9.198.204	1.691.997.857	Total comprehensive income for the period
Saldo pada 30 Juni 2026		113.378.890	6.662.547.055	(114.753.329)	12.100.000	3.892.848.570	3.904.948.570	10.566.121.186	2.904.021.041	13.470.142.227	Balance as at 30 June 2026

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4/1 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR
30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2026 (6 bulan)/ (6 months)	Catatan/ Notes	2025 (6 bulan)/ (6 months)	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	550,684,898		1,325,801,649	Receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(494,727,049)		(724,697,294)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	(39,173,705)		(36,649,656)	Cash paid to employees
Kas dari aktivitas operasi	16,784,144		564,454,699	Cash from operating activities
Penerimaan bunga	36,067,764		39,456,929	Receipt of interest
Pembayaran pajak penghasilan badan	(6,064,206)		(4,003,242)	Payment of corporate income tax
Pembayaran pajak final	(28,682,211)		(40,855,339)	Payment of final tax
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	18,105,491		559,053,047	Net cash flows generated from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Penerimaan dari penjualan investasi lain-lain	924,700,000		-	Receipt from sales of other investments
Penerimaan bunga dari investasi lain-lain dan piutang lain-lain dari pihak ketiga	10,657,629		2,574,725	Receipt of interest from other investments and other receivables from third parties
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak ketiga	8,061,300		17,826,128	Receipt of other receivables from third parties
Pencairan deposito berjangka	5,349,346		11,543,874	Disbursement of time deposits
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	231,349		3,116,266	Receipt of other receivables from related parties
Perolehan properti investasi	(167,985,717)		(603,935,089)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(153,447,848)		(80,573,797)	Acquisition of fixed assets
Penambahan investasi lain-lain	(110,129,000)		-	Addition of other investments
Penempatan deposito berjangka	(3,644,346)		(2,272,037)	Placement of time deposits
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(199,587)		(4,189,728)	Addition of other receivables from related parties
Akuisisi entitas anak	-		(99,000)	Acquisition of subsidiary
Perolehan aset lain-lain	-		(80,000)	Acquisition of other assets
Arus kas bersih diperoleh dari/(digunakan untuk) aktivitas investasi	513,593,126		(656,088,658)	Net cash flows generated from/(used in) investing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4/2 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR
30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2026 (6 bulan)/ (6 months)	Catatan/ Notes	2025 (6 bulan)/ (6 months)	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	1,376,898	23	15,336,218	Receipt of other payables to related parties
Penerimaan dari penerbitan saham entitas anak	705,000		-	Proceeds from share issuance in subsidiary
Pembelian kembali saham	(114,753,329)		-	Repurchase of shares
Penurunan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	(62,013,528)		(11,668,480)	Decrease in capital contribution in advance from non-controlling interests
Pembayaran utang bank	(32,031,738)	23	(55,534,535)	Payment of bank loans
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(10,520,659)	23	(1,035,701,742)	Payment of other payables to related parties
Pembayaran bunga pinjaman bank	(9,610,493)		(13,081,188)	Payment of interest on bank loans
Penerimaan dari Penawaran Umum Perdana Saham (PUPS)	-		2,301,591,670	Proceeds from Initial Public Offering (IPO)
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	-		58,750	Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interest
Pembayaran dividen tunai	-		(28,344,723)	Payment of cash dividend
Pembayaran biaya penerbitan saham	-		(4,501,606)	Payment of share issuance costs
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>(226,847,849)</u>		<u>1,168,154,364</u>	Net cash flows (used in)/ generated from financing activities
Peningkatan bersih kas dan setara kas	304,850,768		1,071,118,753	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal periode	<u>3,121,049,099</u>		<u>3,478,680,517</u>	Cash and cash equivalents at beginning of the period
Kas dan setara kas pada akhir periode	<u>3,425,899,867</u>		<u>4,549,799,270</u>	Cash and cash equivalents at end of the period

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/1 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 01 dari Djedjem Widjaja, S.H., M.H., tanggal 3 April 2000 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 2 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., tanggal 8 November 2024 tentang perubahan ketentuan dan wewenang direksi. Pemberitahuan perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0209166 tanggal 8 November 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Pada tanggal pelaporan, Perseroan bergerak dalam bidang real estat dan aktivitas perusahaan *holding* dan mayoritas entitas anak Perseroan bergerak dalam bidang real estat.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2020.

Perseroan berkedudukan di Tangerang dan berkantor di Jl. Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No. 5.

Perseroan dikendalikan oleh entitas induk langsung, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, yang berkedudukan di Jakarta dan entitas induk utama Perseroan adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, berkedudukan di Jakarta.

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 01 of Djedjem Widjaja, S.H., M.H., dated 3 April 2000 and approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 dated 8 August 2000.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 2 of Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., dated 8 November 2024 regarding changes in director's stipulation and authority. The notification regarding the amendment deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Notification of Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0209166 dated 8 November 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectives are to engage in real estate activities, whether owned or leased, including purchasing, selling, renting and operating real estate that is owned or rented, holding company activities and management consulting services. As at the reporting date, the Company is engaged in real estate and holding company activities and the majority of the Company's subsidiaries are engaged in real estate activity.

The Company commenced its commercial operations in 2020.

The Company is domiciled in Tangerang with its office located at Jl. Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No.5.

The Company is controlled by its immediate parent entity, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, domiciled in Jakarta and its ultimate parent entities are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, domiciled in Jakarta.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/2 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (continued)

b. Penawaran umum

b. Public offering

Kebijakan/Aksi Korporasi	Tanggal/ Date	Policies/Corporate Actions
Penawaran umum perdana 566.894.500 saham, dengan nominal Rp 20 (nilai penuh) per saham, harga penawaran Rp 4.060 (nilai penuh) per saham.	31 Desember/ December 2024	Initial public offering of 566,894,500 shares, with a par value of Rp 20 (full amount) per share, offering price of Rp 4,060 (full amount) per share.

Seluruh saham Perseroan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 13 Januari 2025.

All of the Company's issued shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 13 January 2025.

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi**

**c. The Company and Subsidiaries ("the
Group") and Associate's Structure**

	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Kegiatan usaha/ <i>Nature of business</i>	Mulai beroperasi komersial/ <i>Commencement of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan efektif/ <i>Effective percentage of ownership</i>		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ <i>Total assets (before elimination)</i>	
				30 Juni/ <i>June 2026</i>	31 Desember/ <i>December 2025</i>	30 Juni/ <i>June 2026</i>	31 Desember/ <i>December 2025</i>
				<u>Entitas anak/Subsidiaries</u>			
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2024	57.00%	57.00%	1,186,505,250	1,239,248,639
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2020	77.35%	77.35%	10,491,367,612	10,460,504,155
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	78.46%	78.46%	2,855,066,237	2,870,031,834
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	Tangerang	Periklanan/ <i>Advertising</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	99.99%	99.99%	59,537,734	39,139,630
PT Industri Pameran Nusantara (IPN)	Tangerang	Konvensi dan pameran/ <i>Convention and exhibition</i>	2025	99.99%	99.99%	2,934,409,449	3,081,563,853
PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)	Tangerang	Hotel/ <i>Hotel</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	99.00%	99.00%	136,263,058	61,801,758
PT Samudra Mega Utama (SMU)	Jakarta Utara	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	99.90%	99.90%	14,273,742	602,000
<u>Entitas asosiasi/Associate</u>							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2025	40.00%	40.00%	1,890,639,289	1,920,126,798

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris Eriana Djingga, S.H., No. 2 tanggal 25 Maret 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 308.000.000 (56.000 saham) yang mewakili 8,73% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 55,89% menjadi 64,62%.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 2 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 308,000,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 55.89% to 64.62%.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/3 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Mega Andalan Sukses (MAS) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 1 tanggal 2 Juni 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 317.250.000 (70.500 saham) yang mewakili 7,07% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 64,62% menjadi 71,69%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 119 tanggal 23 Desember 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 2.000.878.000 (88.300 saham) yang mewakili 5,66% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 71,69% menjadi 77,35%.

**PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Berdasarkan Akta Notaris Eriana Djingga, S.H., No. 1 tanggal 25 Maret 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 89.600.000 (56.000 saham) yang mewakili 8,73% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 55,89% menjadi 64,62%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 91.650.000 (70.500 saham) yang mewakili 7,07% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 64,62% menjadi 71,69%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 137 tanggal 24 Desember 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 799.200.000 (111.000 saham) yang mewakili 6,77% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 71,69% menjadi 78,46%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries ("the
Group") and Associate's Structure
(continued)**

PT Mega Andalan Sukses (MAS) (continued)

Based on Notarial Deed No. 1 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 317,250,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 64.62% to 71.69%.

Based on Notarial Deed No. 119 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 December 2025, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 2,000,878,000 (88,300 shares) representing the ownership of 5.66%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 71.69% to 77.35%.

**PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Based on Notarial Deed No. 1 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 89,600,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 55.89% to 64.62%.

Based on Notarial Deed No. 2 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 91,650,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 64.62% to 71.69%.

Based on Notarial Deed No. 137 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 24 December 2025, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 799,200,000 (111,000 shares) representing the ownership of 6.77%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 71.69% to 78.46%.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Industri Pameran Nusantara (IPN)

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 16 Januari 2025, Perseroan melakukan investasi pada IPN sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Andreas Djingga, S.H., M.Kn., tanggal 31 Desember 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada IPN senilai Rp 250.000.011 (14.705.883 saham) yang mewakili 0,00% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada IPN sebesar 99,99% tidak berubah.

Berdasarkan Akta Notaris No. 61 dari Edison Jingga, S.H., M.Kn., tanggal 25 Juni 2026, Perseroan menambah kepemilikan pada IPN senilai Rp 90.100.000 (5.300.000 saham) yang mewakili 0,00% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada IPN sebesar 99,99% tidak berubah.

PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)

Berdasarkan Akta Notaris No. 52 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 17 Maret 2025, Perseroan melakukan investasi pada CKBD sebesar Rp 99.000 (99 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 62 dari Edison Jingga, S.H., M.Kn., tanggal 25 Juni 2026, Perseroan menambah kepemilikan pada CKBD senilai Rp 104.593.000 (104.593 saham) yang mewakili 0,00% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CKBD sebesar 99% tidak berubah.

PT Samudra Mega Utama (SMU)

Berdasarkan Akta Notaris No. 48 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 9 Desember 2025, Perseroan dan ASGE melakukan investasi pada SMU sebesar masing-masing Rp 599.400 dan Rp 600 (masing-masing 999 dan 1 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar masing-masing 99,9% dan 0,1%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Company and Subsidiaries ("the Group") and Associate's Structure (continued)

PT Industri Pameran Nusantara (IPN)

Based on Notarial Deed No. 69 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 16 January 2025, the Company has invested in IPN amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%.

Based on Notarial Deed No. 2 of Andreas Djingga, S.H., M.Kn., dated 31 December 2025, the Company has increased its ownership in IPN amounting to Rp 250,000,011 (14,705,883 shares) representing the ownership of 0.00%, thus the Company's ownership percentage in IPN of 99.99% remains unchanged.

Based on Notarial Deed No. 61 of Edison Jingga, S.H., M.Kn., dated 25 June 2026, the Company has increased its ownership in IPN amounting to Rp 90,100,000 (5,300,000 shares) representing the ownership of 0.00%, thus the Company's ownership percentage in IPN of 99.99% remains unchanged.

PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)

Based on Notarial Deed No. 52 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 17 March 2025, the Company has invested in CKBD amounting to Rp 99,000 (99 shares) representing the ownership of 99%.

Based on Notarial Deed No. 62 of Edison Jingga, S.H., M.Kn., dated 25 June 2026, the Company has increased its ownership in CKBD amounting to Rp 104,593,000 (104,593 shares) representing the ownership of 0.00%, thus the Company's ownership percentage in CKBD of 99.99% remains unchanged.

PT Samudra Mega Utama (SMU)

Based on Notarial Deed No. 48 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 9 December 2025, the Company and ASGE has invested in SMU amounting to Rp 599,400 and Rp 600, respectively (999 and 1 shares, respectively) representing the ownership of 99.9% and 0.1%, respectively.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Samudra Mega Utama (SMU) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 63 dari Edison
Jingga, S.H., M.Kn., tanggal 25 Juni 2026,
Perseroan menambah kepemilikan pada SMU
senilai Rp 13.186.800 (22.977 saham) yang
mewakili 0,00% kepemilikan sehingga
persentase kepemilikan Perseroan kepada SMU
sebesar 99,9% tidak berubah.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Berdasarkan Akta Notaris No. 151 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 28 Oktober 2025,
Perseroan menambah kepemilikan pada ASGE
senilai Rp 38.700.000 (38.700 saham) yang
mewakili 0,39% kepemilikan sehingga
persentase kepemilikan Perseroan kepada
ASGE meningkat dari 99,60% menjadi 99,99%.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025, susunan Dewan Komisaris, Direksi, dan
Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen

Richard Halim Kusuma
Phiong Phillipus Darna
Hardjo Subroto Lilik

Direksi

Presiden Direktur
Wakil Presiden Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Wakil Direktur

Steven Kusumo
Ipeng Widjoyo
Linda Kusumo
Markus Kusumaputra
Arthur Salim
Yohanes Edmond Budiman
Christina Widjaja

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Hardjo Subroto Lilik
Purba Sibarani
Hendry

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup memiliki 167
(31 Desember 2025: 157) karyawan tetap - tidak
diaudit.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries ("the
Group") and Associate's Structure
(continued)**

PT Samudra Mega Utama (SMU) (continued)

Based on Notarial Deed No. 63 of Edison
Jingga, S.H., M.Kn., dated 25 June 2026, the
Company has increased its ownership in CKBD
amounting to Rp 13,186,800 (22,977 shares)
representing the ownership of 0.00%, thus the
Company's ownership percentage in SMU of
99.9% remains unchanged.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Based on Notarial Deed No. 151 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 28 October 2025, the
Company has increased its ownership in ASGE
amounting to Rp 38,700,000 (38,700 shares)
representing the ownership of 0.39%, thus the
Company's ownership percentage in ASGE
increased from 99.60% to 99.99%.

**d. Board of Commissioners, Directors, and
Employees**

As at 30 June 2026 and 31 December 2025, the
members of the Company's Boards of
Commissioners, Directors and Audit Committee
were as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Director
Director
Director
Director
Director
Vice Director

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As at 30 June 2026, the Group had 167
(31 December 2025: 157) permanent
employees - unaudited.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim ini diotorisasi oleh Direksi untuk terbit pada tanggal 29 Juli 2026.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

e. Issuance of the interim consolidated financial statements

These interim consolidated financial statements were authorised for issue by the Directors on 29 July 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan konsep akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian. Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian interim dibulatkan dan disajikan dalam ribuan Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 4.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements

The Group's interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards ("ISFAS") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market Regulatory Regulations.

The interim consolidated financial statements have been prepared on the basis of the historical cost concept and the accrual concept, except for the consolidated statement of cash flows. The interim consolidated statement of cash flows have been prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in the interim consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah ("Rp"), unless otherwise stated.

The preparation of the interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are material to the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/7 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Perubahan pada PSAK dan ISAK

Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2026, yang relevan dengan operasi Grup, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 109 "Instrumen keuangan" dan PSAK 107 "Instrumen keuangan: pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.

Amendemen standar yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Grup, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2027

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian interim, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian interim meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

(i) Entitas anak

Entitas anak adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements (continued)

Changes to SFAS and ISFAS

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

- Amendment to SFAS 109 "Financial instruments" and SFAS 107 "Financial instruments: disclosure" regarding the classification and measurement of financial instruments.

Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2026 are as follows:

Effective 1 January 2027

- SFAS 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"

As at the date of these interim consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new standards, amendments and improvements on the Group's interim consolidated financial statements.

b. Principles of consolidation

The interim consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

(i) Subsidiaries

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/8 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal dimana Grup kehilangan pengendalian.

Grup mencatat akuisisi entitas anak dengan menerapkan metode akuisisi. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset neto entitas anak yang tidak diatribusikan pada Grup.

Grup mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Selisih lebih imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi atas nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto teridentifikasi atas bisnis yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui dalam laba rugi.

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Subsidiaries (continued)

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. A Subsidiary is deconsolidated from the date on which that control ceases.

The Group accounts for the acquisition of subsidiaries by using the acquisition method. The cost of acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date.

Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiaries that are not attributable to the Group.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by-acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the interim consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

The excess of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree, and the acquisition-date fair value of any previously held equity interest over the fair value of the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If those amounts are less than the fair value of the net identifiable assets of the business acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the profit or loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 109 "Instrumen keuangan" dalam laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laba rugi. Pihak pengakuisisi mungkin telah mengakui perubahan nilai wajar atas kepentingan ekuitasnya dalam penghasilan komprehensif lain. Jika demikian, jumlah yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika pihak pengakuisisi telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian intra kelompok usaha yang belum direalisasi yang material antara perusahaan dalam Grup telah dieliminasi.

Grup menerapkan PSAK 338 (Revisi 2012), "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Berdasarkan PSAK 338 (Revisi 2012), oleh karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Subsidiaries (continued)

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in accordance with SFAS 109 "Financial instruments" in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss. The acquirer may have recognised changes in the value of its equity interest in other comprehensive income. If so, the amount that was recognised in other comprehensive income shall be recognised on the same basis as would be required if the acquirer has disposed directly of the previously held equity interest.

All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between Group companies are eliminated.

The Group adopted SFAS 338 (Revised 2012), "Business combination of entities under common control". Under SFAS 338 (Revised 2012), since the transaction of business combination of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of businesses which are exchanged, the transaction is recognised at its carrying value using the pooling-of-interests method. In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entity, for the period during which the business combination of entities under common control occurred and for the comparative period, are presented in such a manner as if the combination has occurred since the beginning of the period the combining entity is under common control.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/10 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(ii) Entitas anak (lanjutan)

Penyesuaian bagian kepentingan Grup atas aset neto entitas yang seolah-olah telah bergabung tersebut disajikan sebagai "Ekuitas *Merging Entities*" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Rugi/laba neto dari entitas yang bergabung dicatat sebagai "efek penyesuaian rugi/(laba) dari *merging entities*" dalam laba rugi.

(ii) Entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas, yang bukan merupakan entitas anak ataupun ventura bersama, dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah pada awalnya diakui pada nilai perolehan.

Bagian Grup atas laba atau rugi dan mutasi penghasilan komprehensif lainnya entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Jika bagian Grup atas kerugian sama dengan atau melebihi kepentingan Grup, maka pengakuan kerugian akan dihentikan, kecuali Grup memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Seluruh keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antara Grup dan entitas asosiasi telah dieliminasi sebesar kepemilikan Grup pada entitas asosiasi tersebut.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi.

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

b. Principles of consolidation (continued)

(ii) Subsidiaries (continued)

The adjustments that pertain to the Group in net assets of such as combining entity is presented in "Equity on Merging Entities" in the interim consolidated statements of financial position. The net loss/profit of the combining entity were recorded as "effect of adjustment of loss/(profit) from merging entities" in the profit or loss.

(ii) Associates

Associates are entities, not being subsidiaries or joint ventures, over which the Group exercises significant influence. Associates are accounted for using the equity method, after initially being recognised at cost.

The Group's share profits or losses and its share of movements in other comprehensive income of its associates is recognised in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. When the Group's share of losses equals or exceeds its interest, the Group does not recognise further losses, unless the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

Unrealised gains and losses on transactions between the Group and associates have been eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reduction in the carrying amount of the investment.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that investments in associates are impaired.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/11 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(ii) Perubahan kepemilikan

(iii) Changes in ownership interest

Grup memperlakukan transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya kendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Grup. Perubahan dalam kepemilikan menghasilkan penyesuaian antara nilai tercatat dari kepentingan pengendali dan nonpengendali untuk mencerminkan kepentingan relatifnya di entitas anak. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan nonpengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

The Group treats transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control as transactions with equity owners of the Group. A change in ownership interest results in an adjustment between the carrying amounts of the controlling and non-controlling interests to reflect their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in equity attributable to owners of the Group.

Ketika Grup tidak lagi mengonsolidasikan atau mencatat menggunakan metode ekuitas untuk investasi karena hilangnya pengendalian, pengendalian bersama atau pengaruh signifikan, maka kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laba rugi.

When the Group ceases to consolidate or equity account for an investment because of a loss of control, joint control or significant influence, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value at the date when the control is lost, with the change in carrying amount recognised in the profit or loss.

Nilai tercatat awal adalah sebesar nilai wajar untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. This may mean that amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Jika kepemilikan saham pada ventura bersama atau entitas asosiasi berkurang namun pengendalian bersama atau pengaruh signifikan dipertahankan, hanya sebagian proporsional dari jumlah yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi jika diperlukan.

If the ownership interest in a joint venture or an associate is reduced but joint control or significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where appropriate.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/12 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

c. Penjabaran mata uang asing

(i) Mata uang fungsional dan penyajian

Laporan keuangan konsolidasian interim disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

(ii) Transaksi dan saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada saat itu. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 Juni 2026, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) adalah Rp 17.856 untuk USD 1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

d. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan harus didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Instrumen keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
2. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain

c. Foreign currency translation

(i) Functional and presentation currency

The interim consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency.

(ii) Transactions and balances

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

As at 30 June 2026, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 17,856 per USD 1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.

d. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Classification and measurement of financial instruments are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial instruments are classified in the two categories as follows:

1. Financial instruments at amortised cost
2. Financial instruments at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI")

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

(i) Aset keuangan

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, deposito berjangka dan investasi lain-lain yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan investasi lain-lain yang diukur pada nilai wajar dan diakui pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, ditambah dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi.

Keuntungan atau kerugian atas aset keuangan yang diukur pada nilai wajar dan diakui pada penghasilan komprehensif lain tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

(ii) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

d. Financial instruments (continued)

(i) Financial assets

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, time deposits and other investments which are measured at amortised cost and other investments which are measured at fair value and recognised in profit or loss and other comprehensive income. The Group's financial assets are recognised initially at fair value, plus transaction costs incurred.

Gains or losses on financial assets measured at fair value and recognised in other comprehensive income are never recycled to profit or loss. Dividends are recognised in the profit or loss when the right of payment has been established.

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

(ii) Financial liabilities

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accruals and borrowings. The Group's financial liabilities are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, financial liabilities are stated at amortised cost using the effective interest method.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

(iii) Instrumen keuangan disalinghapuskan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan perusahaan atau pihak lawan.

e. Penurunan nilai aset keuangan

Grup menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

Untuk piutang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diperkenankan PSAK 109, yang mensyaratkan kerugian yang diharapkan harus diakui sejak pengakuan awal piutang. Sementara aset keuangan lainnya juga merujuk pada persyaratan penurunan nilai PSAK 109, kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi tidak material.

f. Kas dan setara kas

Pada laporan arus kas konsolidasian interim, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

g. Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminan atau dibatasi pencairannya dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari satu tahun dari tanggal pelaporan disajikan sebagai deposito berjangka pada aset tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

d. Financial instruments (continued)

(iii) Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the interim consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the company or the counterparty.

e. Impairment of financial assets

The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost.

For receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS 109, which requires expected losses to be recognised from initial recognition of the receivables. While other financial assets are also subject to the impairment requirements of SFAS 109, the identified impairment loss was immaterial.

f. Cash and cash equivalents

In the interim consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with original maturities of three months or less, and neither used as collateral nor restricted in use.

g. Time deposits

Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of more than one year from reporting date, are presented as time deposits on non-current assets in the interim consolidated statement of financial position.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

h. Piutang usaha dan lain-lain

Piutang usaha adalah jumlah piutang atas penjualan atau jasa yang diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa. Bila pembayaran diharapkan akan diterima dalam jangka waktu satu tahun atau kurang, maka piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Bila tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan material, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Penyisihan piutang ragu-ragu diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan penelaahan atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi masa yang akan datang yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Piutang ragu-ragu dihapusbukukan pada saat periode piutang tersebut tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan tanah dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

h. Trade and other receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts arising from transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

Receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is material, less any provision for impairment.

Provision for doubtful receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances using simplified approach with considering the forward-looking information at the end of each reporting period. Doubtful accounts are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories consisting of undeveloped land, land under development, buildings under construction and land and building ready for sale are stated at cost or net realisable value, whichever is lower.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and selling expenses.

The cost of undeveloped land consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of undeveloped land is transferred to the land under development account when the development of the land has started.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah atau bangunan tersedia untuk dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman. Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi akan dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat bangunan tersebut selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan tujuannya.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

i. Inventories (continued)

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Total costs of land under development is transferred to land or building available for sale when land development is completed, based on land areal method.

The cost of building under construction consists of the construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs. The cost of building under construction is transferred to the building available for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

The Group accumulates the costs of project development although the realisation of projected revenue is lower than the capitalised project costs, however, the Group recognises provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalised project costs and is charged to expense as incurred.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode rata-rata tertimbang masing-masing proyek.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

j. Aset tetap

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah dicatat sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat aset tetap dengan kepemilikan langsung sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase/ percentage</u>	
Bangunan dan prasarana	10 - 20	10.0% - 5.0%	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan kantor	4 - 8	25.0% - 12.5%	<i>Office equipments</i>
Peralatan dan furnitur MICE	4 - 8	25.0% - 12.5%	<i>MICE equipments and furnitures</i>
Kendaraan	4 - 8	25.0% - 12.5%	<i>Vehicles</i>

Akumulasi biaya perolehan dan konstruksi bangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

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

i. Inventories (continued)

Costs capitalised to real estate project development are allocated to each real estate unit using the weighted average of each project method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognised in profit or loss when incurred.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.

Land is stated at cost and not depreciated.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets with direct ownership as follows:

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase/ percentage</u>	
Bangunan dan prasarana	10 - 20	10.0% - 5.0%	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan kantor	4 - 8	25.0% - 12.5%	<i>Office equipments</i>
Peralatan dan furnitur MICE	4 - 8	25.0% - 12.5%	<i>MICE equipments and furnitures</i>
Kendaraan	4 - 8	25.0% - 12.5%	<i>Vehicles</i>

The accumulated costs of acquisition and construction of buildings (including borrowing costs incurred) are capitalised as construction in progress. These costs are reclassified to fixed assets when the construction or installation is complete. Depreciation is charged from the date when assets are ready for use in the manner intended by management.

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.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

j. Aset tetap (lanjutan)

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan dalam laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Ketika aset tetap dihentikan pengakuannya atau dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi disajikan dalam laba rugi.

k. Properti investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaatnya yakni 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

j. Fixed assets (continued)

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of fixed asset, are recognised as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

k. Investment properties

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss.

Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method over the estimated useful life of 20 years.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognised in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

k. Properti investasi (lanjutan)

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properti investasi dalam pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

l. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai. Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung dalam laba rugi.

k. Investment properties (continued)

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Investment property under construction

Investment property under construction represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated.

The accumulated cost will be reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

l. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting dates, the Group reviews the carrying amounts of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. In assessing value in use, the estimated 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 for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of a non-financial asset (cash-generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognised immediately in the profit and loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

m. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

(i) Grup merupakan penyewa

Aset hak-guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak-guna atau masa sewa. Aset hak-guna disajikan terpisah sebagai bagian dari "aset tidak lancar".

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu 12 bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas sisa saldo liabilitas.

Grup tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa atas kontrak sewa aset tetap dengan masa kurang dari 12 bulan dan sewa dengan aset yang bernilai rendah.

(ii) Grup merupakan pesewa

Sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

m. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and whether the arrangement conveys a right to use the asset.

(i) The Group as the lessee

The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term. Right-of-use assets are classified separately as part of "non-current assets".

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities except for those with maturities of 12 months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

Group does not recognise the right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term less than 12 months and lease with low value assets.

(ii) The Group as the lessor

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the lease term.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

n. Utang usaha dan lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain adalah kewajiban membayar barang dan jasa yang telah diterima diluar kegiatan usaha biasa. Utang usaha dan utang lain-lain diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

o. Pinjaman

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali pinjaman yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

n. Trade and other payables

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Other payables are obligations to pay for goods and services that have been acquired outside ordinary course and business. Trade and other payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Trade payables and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

o. Borrowings

Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method. Borrowings are classified under non-current liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting date.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

o. Pinjaman (lanjutan)

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

p. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal atas jumlah kewajiban tersebut dapat dilakukan.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, dengan memperhatikan unsur risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajibannya. Apabila provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajibannya kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

o. Borrowings (continued)

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

p. Provision

Provisions are recognised when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Kewajiban pensiun

Grup telah menerapkan undang-undang yang berlaku dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda dalam Perjanjian Kerja Bersama.

Grup hanya memiliki program imbalan pasti, yaitu program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang karyawan pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Liabilitas sehubungan dengan program imbalan pasti diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim sebesar nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan. Liabilitas imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan berkualitas tinggi) pada tanggal pelaporan yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan memiliki waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

q. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Pension obligations

The Group has implemented the applicable law in calculating the employee benefit obligations, unless it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

The Group only have a defined benefit plan, which is a pension plan that defines an amount of pension benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the interim consolidated statements of financial position in respect of the defined benefit plan is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates at the reporting date of government bonds (considering that currently there is no deep market for high quality corporate bonds) that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Past service cost are recognised immediately in the profit or loss.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income when incurred.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

r. Perpajakan

(i) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Beban pajak penghasilan untuk periode berjalan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan di masing-masing entitas.

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian interim untuk masing-masing entitas. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

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

(ii) Pajak final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pendapatan Grup yang berasal dari penjualan real estat dan sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final. Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi tanpa memperhitungkan laba atau rugi yang berasal dari transaksi tersebut.

Beban pajak final diakui pada periode akuntansi dimana pendapatan terkait diakui.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

r. Taxation

(i) Current and deferred income tax

The income tax expense for the period comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognised in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. The current income tax is determined based on the taxable income for the period calculated using tax rates that have been enacted at the reporting date for each entity.

Deferred income tax is recognised for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the interim consolidated financial statements for each entity. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date and that are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

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

(ii) Final tax

In accordance with Indonesian Tax regulations, the Group's revenues from real estate sales and land and building rentals are subjected to final tax. Final tax is imposed on the gross value of transactions without taking into account the gain or loss arising from the transactions.

Final tax expense is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised.

The differences between carrying amounts of assets and liabilities subjected to final tax and related tax basis are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

s. Biaya emisi saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perseroan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Biaya emisi yang terjadi sebelum penawaran umum terbatas, dicatat sebagai biaya ditangguhkan. Dalam hal penawaran umum tidak dilaksanakan maka biaya emisi akan dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

t. Saham treasuri

Imbalan yang dibayarkan, termasuk setiap biaya tambahan yang dapat diatribusikan secara langsung (setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas ketika Perseroan membeli kembali modal saham Perseroan. Dalam laporan keuangan konsolidasian, kepemilikan Perseroan atas instrumen ekuitas milik Perseroan disajikan sebagai saham treasuri. Selisih antara jumlah tercatat dan penerimaan, bila diterbitkan kembali diakui sebagai bagian dari tambahan modal disetor pada ekuitas.

u. Pendapatan dan beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi.

s. Share issuance cost

Cost incurred in a connection with the issuance of shares of the Company to the public is deducted directly with the result of issuance and presented as deduction to additional paid-in capital in the interim consolidated statement of financial position. Share issuance cost that occur before the limited public offering, are recorded as deferred charges. In case the public offering is not carried out, the issuance cost will be charged to profit or loss for the period.

t. Treasury shares

The consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net of income taxes), is deducted from equity when the Company re-purchase the Company's share capital. In the consolidated financial statements, interests in the Company equity instruments are presented as treasury shares. The difference between the carrying amount and the receipt, if reissued, is recognised in additional paid-in capital in equity.

u. Revenue and expenses

The Group recognises revenues in accordance with SFAS 115 "Revenue from contracts with customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
 - The contract has commercial substance
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred
2. Identify the performance obligations in the contract to the customer.
3. Determine the transaction price.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

u. Pendapatan dan beban (lanjutan)

4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan real estat biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari konvensi dan pameran diakui pada saat layanan telah diberikan kepada konsumen sesuai dengan pemenuhan kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "uang muka dari pelanggan".

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

v. Laba per saham

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

Apabila terdapat perubahan jumlah saham biasa beredar sebagai akibat dari pemecahan saham, termasuk perubahan yang terjadi setelah periode pelaporan tetapi sebelum laporan keuangan konsolidasian interim diotorisasi untuk terbit, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode berjalan dan untuk seluruh periode penyajian disesuaikan dengan perubahan tersebut.

w. Dividen

Pembagian dividen final diakui sebagai liabilitas pada periode ketika dividen tersebut disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

u. Revenue and expenses (continued)

4. Allocate the transaction price to each performance obligation.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

Real estate revenues are usually recognised during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenue from convention and exhibition is recognised when the services have been provided to the customer, in accordance with the fulfillment of performance obligations in the contract.

If any of the above criteria are not met, all payments received from the customers are recorded as "advances from customer".

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

v. Earnings per share

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

Any change in the number of ordinary shares outstanding arising from stock splits, including changes occurred after the reporting period but prior to the authorisation of issuance of interim consolidated financial statements, the number of weighted average ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted to the change.

w. Dividends

Final dividend distributions are recognised as a liability in the period when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

x. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 224 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

Semua transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim.

y. Segmen operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Faktor-faktor risiko keuangan

Dalam aktivitasnya Grup terekspos terhadap berbagai macam risiko keuangan, antara lain risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Grup difokuskan untuk menghadapi ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar keuangan dan untuk meminimalkan potensi dampak yang buruk terhadap kinerja keuangan Grup.

a. Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Grup terekspos risiko tingkat suku bunga yang berasal dari pinjaman bank. Risiko tingkat suku bunga dari kas dan setara kas tidak material.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, semua pinjaman bank memiliki tingkat suku bunga tetap. Grup tidak mencatat pinjaman dengan suku bunga tetap pada nilai wajar melalui laba rugi. Oleh karena itu, perubahan suku bunga pada tanggal pelaporan tidak akan mempengaruhi laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

x. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in SFAS 224 "Related party disclosures".

All material transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the interim consolidated financial statements.

y. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Financial risk factors

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks such as credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

a. Market risk

Interest rate risk

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on bank loans. Interest rate risk from cash and cash equivalents are not material.

As at 30 June 2026 and 31 December 2025, all bank loans had fixed interest rates. The Group does not account for any fixed rate borrowings at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect profit or loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

b. Risiko kredit

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Grup melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

Untuk piutang lain-lain dari pihak ketiga dan pihak berelasi, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan bahwa pihak ketiga dan pihak berelasi memiliki sejarah kredit yang baik. Eksposur kredit dan periode kredit yang diberikan terus dipantau oleh manajemen.

Untuk simpanan di bank dan investasi lain-lain dalam bentuk instrumen utang, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di pihak-pihak dengan reputasi yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan sebagai berikut:

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

b. Credit risk

The Group is exposed to credit risks primarily from deposits in banks and a loss arising from their customers, clients or counter parties that fail to fulfil their contractual obligations.

In respect of credit exposures of trade receivables from customers, the Group makes an agreement on payment terms at the time of procurement contracts with their customers and monitors the customers' payment system and has applied penalties for customers having exceeded the agreed-upon payment term that have been determined.

For other receivables from third parties and related parties, the Group implements policies to ensure that third parties and related parties have an appropriate credit history. The credit exposure and credit terms granted are continuously monitored by management.

For deposits in banks and other investments in form of debt instruments, the Group has a policy to put their funds only in parties with a good reputation.

The maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amount of each financial asset as follows:

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Kas di bank dan setara kas	3,425,801,367	3,120,972,929	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	6,706,610	1,800,396	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain:			Other receivables:
- Pihak berelasi	1,059	32,821	Related parties -
- Pihak ketiga	573,332	10,776,961	Third parties -
Deposito berjangka	71,533,111	73,238,111	Time deposits
Investasi lain-lain	35,441,679	850,000,000	Other investments
	<u>3,540,057,158</u>	<u>4,056,821,218</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Grup mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

Tabel berikut ini merangkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal pelaporan dan mengelompokkan liabilitas tersebut berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan termasuk estimasi pembayaran bunga.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

c. Liquidity risk

Liquidity risk arises in situations where the Group has difficulties in obtaining funding. Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and cash equivalents. The Group manages liquidity risk by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilising the credit facilities from the bank.

The table below summarises the Group's financial liabilities at the reporting date and separate these liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows including estimated interest payments.

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ Contractual maturities of financial liabilities				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Setelah 2 tahun/ After 2 years	Jumlah/ Total	
30 Juni 2026					30 June 2026
Utang usaha	179,812,544	-	-	179,812,544	Trade payables
Utang lain-lain	224,766,385	-	-	224,766,385	Other payables
Akrual	197,281,850	-	-	197,281,850	Accruals
Utang bank	60,371,842	58,828,939	148,157,707	267,358,488	Bank loans
	<u>662,232,621</u>	<u>58,828,939</u>	<u>148,157,707</u>	<u>869,219,267</u>	

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ Contractual maturities of financial liabilities				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Setelah 2 tahun/ After 2 years	Jumlah/ Total	
31 Desember 2025					31 December 2025
Utang usaha	186,221,876	-	-	186,221,876	Trade payables
Utang lain-lain	186,998,296	-	-	186,998,296	Other payables
Akrual	366,008,697	-	-	366,008,697	Accruals
Utang bank	71,545,497	59,914,681	177,572,176	309,032,354	Bank loans
	<u>810,774,366</u>	<u>59,914,681</u>	<u>177,572,176</u>	<u>1,048,261,223</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

d. Nilai wajar instrumen keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, deposito berjangka, investasi lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ini mendekati nilai tercatatnya karena pengaruh pendiskontoan tidak material.

Estimasi nilai wajar atas utang bank diestimasi berdasarkan ekspektasi nilai arus kas masa depan yang akan dibayar, didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman yang dapat diperoleh Grup pada tanggal pelaporan.

Pengelolaan risiko modal

Tujuan Grup ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas saat ini dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham, mengeluarkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Grup memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing*. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah pinjaman neto dengan jumlah modal. Pinjaman neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim) dikurang kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari ekuitas seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

d. Fair value of financial instruments

The Group's financial assets and liabilities comprises cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, time deposits, other investments, trade payables, other payables, accruals and borrowings. The fair value of these financial assets and liabilities approximates their carrying values as the effect of discounting is not material.

The fair value of bank loans are estimated on the basis of the discounted value of future cash flows expected to be paid, discounted using rates of interest at which the Group could borrow as at the reporting date.

Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as going concern while seeking to maximise benefits to shareholders and other stakeholders.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital structure and shareholder return, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Group, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Group monitors capital on the basis of the gearing ratio. This ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as total loans (including short-term and long-term loans as shown in the interim consolidated statements of financial position) less cash and cash equivalents. Total equity is calculated as equity as shown in the interim consolidated statements of financial position.

Lampiran - 5/31 - Schedule

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

Pengelolaan risiko modal (lanjutan)

Capital risk management (continued)

The gearing ratios as at 30 June 2026 and 31 December 2025 were as follows:

	30 Juni/ <i>June 2026</i>	31 Desember/ <i>December 2025</i>	
Jumlah pinjaman	217,454,371	249,486,109	<i>Total loans</i>
Kas dan setara kas	<u>(3,425,899,867)</u>	<u>(3,121,049,099)</u>	<i>Cash and cash equivalents</i>
Pinjaman neto	<u>(3,208,445,496)</u>	<u>(2,871,562,990)</u>	<i>Net debt</i>
Ekuitas	<u>13,470,142,227</u>	<u>11,982,449,893</u>	<i>Equity</i>
Rasio <i>gearing</i>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Gearing ratio</i>

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the reporting date and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting year. Estimates, assumptions and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

The Group has identified the following matters under which material judgments, estimates and assumptions are made and where actual results may differ from these estimates under different assumptions and conditions and may materially affect the financial results or financial position of the Group reported in future years.

Income taxes and other taxes

The calculation of income tax expense for each company within the Group requires judgments and assumptions in determining the capital allowances and deductibility of certain expenses during the estimation process. In particular, the calculation of income tax expense for entities within the Group operating involves the interpretation of applicable tax laws and regulations.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (lanjutan)**

Pajak penghasilan dan pajak lainnya (lanjutan)

Penghasilan yang diperoleh perseroan-perseroan dalam Grup kadang-kadang dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final dan juga biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Semua pertimbangan dan estimasi yang dibuat manajemen seperti yang diungkapkan di atas dapat dipertanyakan oleh Direktorat Jenderal Pajak ("DJP"). Sebagai akibatnya, terjadi ketidakpastian dalam penentuan kewajiban pajak. Resolusi posisi pajak yang diambil oleh Perseroan dapat berlangsung bertahun-tahun dan sangat sulit untuk memprediksi hasil akhirnya. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan di tahun dimana penentuan pajak tersebut dibuat.

Estimasi masa manfaat properti investasi dan aset tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset.

Dengan demikian, kinerja keuangan di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (continued)**

Income taxes and other taxes (continued)

The revenue of the entities within the Group is sometimes also subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to revenue from the nonfinal income tax regime requires judgments and estimates.

All judgments and estimates made by management as discussed above may be challenged by the Directorate General of Taxes ("DGT"). As a result, the ultimate tax determination becomes uncertain. The resolution of tax positions taken by the Company can take several years to complete and, in some cases, it is difficult to predict the ultimate outcome. Where the outcome of these matters is different from the amounts initially recorded, such differences will have an impact on the income tax provision in the year in which this determination is made.

Estimated useful life of investment properties and fixed assets

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and fixed assets are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset.

It is possible, however, that financial performance in the future could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and fixed assets would increase the depreciation expense and decrease the carrying values of these assets.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Kas	98,500	76,170	Cash on hand
Bank	1,543,661,367	1,126,882,929	Cash in banks
Deposito berjangka	<u>1,882,140,000</u>	<u>1,994,090,000</u>	Time deposits
	<u>3,425,899,867</u>	<u>3,121,049,099</u>	

a. Bank

a. Cash in banks

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 21)/Related parties (Note 21)	96,311,886	113,424,526
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	942,878,124	629,440,589
PT Bank Nationalnobu Tbk	429,248,913	314,095,121
PT Bank Central Asia Tbk	30,522,781	33,981,231
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12,076,089	1,747,855
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8,348,020	8,395,415
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7,614,956	3,181,852
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,087,989	8,509,699
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,147,899	3,058,185
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,041,557	2,222,394
PT Bank Jabar Banten Tbk	2,442,140	2,264,358
PT Bank UOB Indonesia	2,145,112	2,137,194
PT Bank Permata Tbk	1,177,875	1,844,782
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	<u>618,026</u>	<u>2,579,728</u>
	<u>1,543,661,367</u>	<u>1,126,882,929</u>

b. Deposito berjangka

b. Time deposits

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 21)/Related party (Note 21)	35,000,000	390,000,000
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Mega Tbk	782,000,000	731,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	475,000,000	125,000,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	405,140,000	509,090,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	135,000,000	172,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	50,000,000	50,000,000
PT Bank Nationalnobu Tbk	<u>-</u>	<u>17,000,000</u>
	<u>1,882,140,000</u>	<u>1,994,090,000</u>

Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/
Interest rates per annum on time deposits

2.00% - 6.50% 2.50% - 6.75%

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, kas dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan dan dapat ditarik setiap saat.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

As at 30 June 2026 and 31 December 2025 cash and cash equivalents are not used as collateral and can be withdrawn at any time.

6. PERSEDIAAN

6. INVENTORIES

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Aset lancar			Current assets
Tanah dan bangunan siap dijual	1,288,336,506	871,470,533	Land and buildings ready for sale
Bangunan dalam konstruksi	279,179,366	424,318,444	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>5,359,218,273</u>	<u>5,613,732,271</u>	Land under development
	<u>6,926,734,145</u>	<u>6,909,521,248</u>	

Aset tidak lancar			Non-current asset
Tanah yang belum dikembangkan	<u>7,017,417,408</u>	<u>6,910,838,797</u>	Undeveloped land

Lokasi pengembangan proyek Grup berada di Tangerang.

The Group's project development is located in Tangerang.

Tanah dan bangunan siap dijual

Land and buildings ready for sale

Mutasi tanah dan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

The movement in land and buildings ready for sale is as follows:

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	871,470,533	1,109,768,217	Beginning balance
Penambahan	688,452,050	574,446,218	Addition
Pengurangan	<u>(271,586,077)</u>	<u>(812,743,902)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u>1,288,336,506</u>	<u>871,470,533</u>	Ending balance

Bangunan dalam konstruksi

Buildings under constructions

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan bangunan rumah dan produk komersial yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction represent construction cost of residential and commercial products under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam konstruksi (lanjutan)

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 2026</u>
Saldo awal	424,318,444
Penambahan	85,036,015
Pengurangan	<u>(230,175,093)</u>
Saldo akhir	<u><u>279,179,366</u></u>

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

	<u>Jumlah unit/ Total unit</u>
Residensial	279
Komersial	<u>553</u>
	<u><u>832</u></u>

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 2026</u>
Saldo awal	5,613,732,271
Penambahan	201,122,686
Pengurangan	<u>(455,636,684)</u>
Saldo akhir	<u><u>5,359,218,273</u></u>

Tanah dan bangunan siap dijual dan tanah dalam pengembangan dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 3.438.991 m² per 30 Juni 2026 merupakan bangunan dan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

6. INVENTORIES (continued)

Buildings under constructions (continued)

The movement in buildings under construction is as follows:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
	178,582,840	Beginning balance
	443,954,508	Addition
	<u>(198,218,904)</u>	Deduction
	<u><u>424,318,444</u></u>	Ending balance

The details of unit and surface area of buildings under construction as at 30 June 2026 is as follows:

	<u>Luas tanah (m²)/ Surface area (m²)</u>	
	26,468	Residential
	<u>42,865</u>	Commercial
	<u><u>69,333</u></u>	

Land under development

The movement in land under development is as follows:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
	5,757,441,191	Beginning balance
	224,842,984	Additions
	<u>(368,551,904)</u>	Deduction
	<u><u>5,613,732,271</u></u>	Ending balance

Land and buildings ready for sale and land under development with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 3,438,991 m² as at 30 June 2026 are buildings or land plots that are ready for sale.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/36 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah yang belum dikembangkan

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 2026</u>
Saldo awal	6,910,838,797
Penambahan	288,032,319
Pengurangan	<u>(181,453,708)</u>
Saldo akhir	<u>7,017,417,408</u>

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 3.316.353 m² per 30 Juni 2026.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat persediaan Grup yang digunakan sebagai jaminan.

Berdasarkan hasil penelaahan kondisi persediaan pada akhir periode/tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

6. INVENTORIES (continued)

Undeveloped land

The movement in undeveloped land is as follows:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
	6,616,353,935	<i>Beginning balance</i>
	458,680,618	<i>Addition</i>
	<u>(164,195,756)</u>	<i>Deduction</i>
	<u>6,910,838,797</u>	<i>Ending balance</i>

The undeveloped land is a land areas measuring 3,316,353 m² per 30 June 2026.

As at 30 June 2026 and 31 December 2025, the Group's inventories were not used as collateral.

Based on the results of inventory review at period/year-end, management believes that no provision for impairment of inventories should be made as at 30 June 2026 and 31 December 2025.

7. INVESTASI LAIN-LAIN

	<u>30 Juni/ June 2026</u>
Investasi pada entitas asosiasi	605,497,011
Investasi pada unit penyertaan reksadana yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	35,441,679
Investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya	12,530,000
Investasi pada instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi	<u>-</u>
	<u>653,468,690</u>

Pada tanggal 21 Oktober 2025, Perseroan melakukan investasi pada Surat Utang Jangka Panjang PT Danantara Investment Management (Persero) ("Patriot Bond") Seri A dan Seri B dengan biaya perolehan sebesar nilai nominal surat utang yaitu masing-masing sebesar Rp 425.000.000 dan Rp 425.000.000. Bunga kedua *Patriot Bond* tersebut sebesar 2% per tahun. Jatuh tempo *Patriot Bond* Seri A pada 22 Oktober 2030 dan Seri B pada 21 Oktober 2032.

7. OTHER INVESTMENTS

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
	614,982,956	<i>Investment in associate</i>
	-	<i>Investment in mutual funds at fair value through profit or loss</i>
	12,001,000	<i>Equity investments at fair value through other comprehensive income</i>
	<u>850,000,000</u>	<i>Debt investments at amortised costs</i>
	<u>1,476,983,956</u>	

On 21 October 2025, the Company placed an investment in Long Term Bond of PT Danantara Investment Management (Persero) ("Patriot Bond") Series A and Series B with acquisition cost equal to nominal value of the bonds amounting to Rp 425,000,000 and Rp 425,000,000 respectively. Interest from both of Patriot Bond are 2% per annum. Patriot Bond Series A will mature on 22 October 2030 and Series B on 21 October 2032.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. INVESTASI LAIN-LAIN (lanjutan)

Pada tanggal 5 Juni 2026, Perseroan telah menjual investasi pada Patriot Bond seri A dan Seri B. Atas penjualan tersebut, Perseroan telah menerima Rp 860.577.778, termasuk penerimaan bunga.

Grup mengkategorikan aset keuangan ini sebagai instrumen Level 3 karena input penilaian tidak dapat direferensikan pada data yang dapat diobservasi. Nilai wajar diestimasi dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan menggunakan tingkat bunga yang saat ini tersedia untuk instrumen aset keuangan dengan syarat, risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa dan disesuaikan dengan karakteristik khusus aset tersebut. Sumber input yang tidak dapat diobservasi terutama mencakup karakteristik berikut: penawaran yang terbatas pada investor tertentu; pembatasan atas pengalihan dan opsi penerbit untuk membeli kembali pada nilai nominalnya.

7. OTHER INVESTMENTS (continued)

On 5 June 2026, the Company has sold the investment in Patriot bond Series A and Series B. From the sales, the Company received Rp 860,577,778, including interest income.

The Group categorises these financial assets as Level 3 instruments as valuation inputs cannot be referenced to observable data. The fair value were estimated using future contractual cash flows discounted by rates currently available for debt on similar terms, credit risk and remaining maturities, adjusted in accordance with the specific characteristics of the assets. Sources of unobservable inputs primarily include; issuance was limited to certain investors, limited transferability and an issuer's option to repurchase at its nominal value.

8. PROPERTI INVESTASI

8. INVESTMENT PROPERTIES

30 Juni/June 2026					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Transfer/ Transfer	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga perolehan					Acquisition cost
Tanah	5,896,346	-	-	-	5,896,346
Bangunan	2,588,580,245	39,001	-	-	2,588,619,246
Total harga perolehan	2,594,476,591	39,001	-	-	2,594,515,592
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	(32,435,688)	(64,742,389)	-	-	(97,178,077)
Nilai buku	2,562,040,903				2,497,337,515
31 Desember/December 2025					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Transfer/ Transfer	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga perolehan					Acquisition cost
Tanah	5,896,346	-	-	-	5,896,346
Bangunan	2,298,364	-	2,586,281,881	-	2,588,580,245
Aset dalam pembangunan	866,279,752	1,720,002,129	(2,586,281,881)	-	-
Total harga perolehan	874,474,462	1,720,002,129	-	-	2,594,476,591
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	(19,153)	(32,416,535)	-	-	(32,435,688)
Nilai buku	874,455,309				2,562,040,903

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Beban penyusutan properti investasi untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2026 dan 2025 masing-masing sebesar Rp 64.742.389 dan Rp 57.459 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok pendapatan" dalam laba rugi.

Manajemen berpendapat tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat properti investasi yang dijadikan jaminan.

8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Depreciation of investment properties for the six-month periods ended 30 June 2026 and 2025 amounted to Rp 64,742,389 and Rp 57,459, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss.

Management believes that there is no impairment in investment properties as at 30 June 2026 and 31 December 2025.

As at 30 June 2026 and 31 December 2025, there are no investment properties used as collateral.

9. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>
Pajak lain-lain:		
- Pasal 21	140,703	78,642
- Pasal 23	40,274	-
- Pasal 4(2)	201,480,662	240,249,510
- Pajak pertambahan nilai	<u>797,298,259</u>	<u>773,162,334</u>
	<u>998,959,898</u>	<u>1,013,490,486</u>

Other taxes:
Article 21 -
Article 23 -
Article 4(2) -
Value added tax -

b. Utang pajak

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>
Pajak penghasilan badan:		
- Pasal 29	-	6,064,206
Pajak lain-lain:		
- Pasal 21	238,198	570,305
- Pasal 23	92,219	9,324,365
- Pasal 4(2)	3,977,224	7,693,875
- Pajak pertambahan nilai	1,683,683	12,591,450
- Pajak barang dan jasa tertentu	<u>60,485</u>	<u>77,142</u>
	<u>6,051,809</u>	<u>36,321,343</u>

Corporate income tax:
Article 29 -

Other taxes:
Article 21 -
Article 23 -
Article 4(2) -
Value added tax -
Taxes on certain goods -
and services

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

9. TAXATION (continued)

c. Beban pajak final

c. Final tax expense

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)	
Penjualan real estat	53,981,003	30,188,213	Real estate sales
Bunga	7,216,106	7,891,253	Interest
Sewa	2,537,299	35,445	Rental
	<u>63,734,408</u>	<u>38,114,911</u>	

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	
Perseroan			The Company
Kini	-	587,918	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>-</u>	<u>587,918</u>	
Entitas anak			Subsidiaries
Kini	-	(24,200)	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>-</u>	<u>(24,200)</u>	
Konsolidasian			Consolidated
Kini	-	563,718	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>-</u>	<u>563,718</u>	

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk periode yang berakhir 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the periods ended 30 June 2026 and 2025 are as follows:

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	
Laba sebelum pajak Penghasilan konsolidasian	1,691,997,857	587,693,170	Consolidated profit before income tax
Rugi/(laba) sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>29,159,198</u>	<u>(209,229,319)</u>	Loss/(profit) before income tax of subsidiaries and elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	1,721,157,055	378,463,851	Profit before income tax of the Company

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

9. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	1,721,157,055	378,463,851	<i>Profit before income tax of the Company</i>
Perbedaan tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	287,882,013	239,438,170	<i>Non-deductible expenses</i>
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	9,485,945	14,293,476	<i>Share of net loss of associate</i>
Pendapatan real estat	(1,980,834,605)	(608,015,021)	<i>Real estate revenues</i>
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	<u>(37,690,408)</u>	<u>(21,508,119)</u>	<i>Finance income subjected to final tax</i>
Jumlah perbedaan tetap	<u>(1,721,157,055)</u>	<u>(375,791,494)</u>	<i>Total permanent differences</i>
Penghasilan kena pajak	<u>-</u>	<u>2,672,357</u>	<i>Taxable income</i>
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	-	587,918	<i>Current income tax expenses of the Company</i>
Pajak penghasilan badan dibayar dimuka Perseroan	<u>-</u>	<u>(400,853)</u>	<i>Prepaid corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	-	187,065	<i>Underpayment corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Underpayment corporate income tax of subsidiaries</i>
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	<u><u>-</u></u>	<u><u>187,065</u></u>	<i>Consolidated corporate income tax payable</i>

Dalam laporan keuangan konsolidasian interim ini, jumlah penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara. Perseroan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan berdasarkan jumlah penghasilan kena pajak tahunan untuk setiap tahun pajak.

In these interim consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculation. The Company submitted its Annual Corporate Income Tax returns based on yearly taxable income for each fiscal year.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

9. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

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

The reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax and the consolidated income tax expense is as follows:

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	1,691,997,857	587,693,170	<i>Consolidated profit before income tax</i>
Rugi/(laba) sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>29,159,198</u>	<u>(209,229,319)</u>	<i>Loss/(profit) before income tax of subsidiaries and elimination</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	<u>1,721,157,055</u>	<u>378,463,851</u>	<i>Profit before income tax of the Company</i>
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	378,654,552	83,262,047	<i>Tax calculated at applicable tax rate</i>
Pengaruh pajak atas Perbedaan tetap	<u>(378,654,552)</u>	<u>(82,674,129)</u>	<i>Tax effects of Permanent difference</i>
Jumlah beban pajak penghasilan Perseroan	-	587,918	<i>Total income tax expense of the Company</i>
Jumlah manfaat pajak penghasilan entitas anak	<u>-</u>	<u>(24,200)</u>	<i>Total income tax benefit of the subsidiaries</i>
Jumlah beban pajak penghasilan konsolidasian	<u>-</u>	<u>563,718</u>	<i>Total consolidated income tax expense</i>

Grup tidak mengakui pajak tangguhan, karena mayoritas pendapatan Grup dikenakan pajak final.

The Group did not recognise any deferred tax, because the majority of the Group's revenues were subjected to final tax.

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessment Letter

Tahun pajak 2022

Fiscal year 2022

Pada Desember 2025, Perseroan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2022 senilai Rp 9.116.018. Pada 19 Desember 2025, Perseroan telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

On December 2025, the Company received Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for Corporate income tax (CIT) for its fiscal year 2022 amounting to Rp 9,116,018. On 19 December 2025, the Company has paid the SKPKB.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Administrasi

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan menyampaikan surat pemberitahuan pajak berdasarkan penilaian mandiri. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

9. TAXATION (continued)

f. Administration

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Tax may assess or amend taxes within five years of the time of the tax becomes due.

10. UTANG USAHA

	<u>30 Juni/ June 2026</u>
Pihak berelasi (Catatan 21)	7,693,077
Pihak ketiga	172,119,467
	<u>179,812,544</u>

Utang usaha terutama merupakan utang kepada kontraktor dan pemasok dengan jangka waktu kredit berkisar antara 60 sampai dengan 90 hari.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

10. TRADE PAYABLES

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
	17,298,844	Related parties (Note 21)
	168,923,032	Third parties
	<u>186,221,876</u>	

Trade payables mainly represents payable to contractors and suppliers with credit terms of between 60 and 90 days.

All trade payables are in Rupiah currency.

There are no collateral pledged on trade payables.

11. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>30 Juni/ June 2026</u>
Pihak berelasi (Catatan 21)	
Uang muka penjualan	600,271,560
Pihak ketiga	
Uang muka penjualan	7,275,875,430
Sewa	18,647,243
Titipan pelanggan	5,818,951
	<u>7,900,613,184</u>
Dikurangi: bagian jangka pendek	<u>(6,897,522,000)</u>
Bagian jangka panjang	<u>1,003,091,184</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka sehubungan dengan penjualan tanah kaveling, rumah tinggal, rumah kantor dan gudang.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari pelanggan yang belum teridentifikasi atau yang belum dialokasikan ke transaksi terkait.

11. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
	570,022,911	Related parties (Note 21)
		Sales advances
		Third parties
	8,961,676,323	Sales advances
	12,549,618	Rental
	2,600,814	Customers' deposits
	<u>9,546,849,666</u>	
Dikurangi: bagian jangka pendek	<u>(8,410,794,418)</u>	Less: current portion
Bagian jangka panjang	<u>1,136,055,248</u>	Non-current portion

Sales advances represent advances receipts from the sales of land plots, residential houses, office houses and warehouses.

Customers' deposits represent receipts from customers which not yet identified or not yet allocated to the respective transactions.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/43 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. UTANG BANK

12. BANK LOANS

Kreditur/ Creditor	Suku bunga tahunan/ Annual interest rate	Jumlah tercatat/ Carrying amount		Total fasilitas/ Total Facilities		Jangka waktu/ Period
		30 Juni/ June 2026	31 Desember/ December 2025	30 Juni/ June 2026	31 Desember/ December 2025	
<u>Jual beli atas tagihan (Cessie)/Sale and purchase on bills (Cessie)</u>						
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.00% - 8.25%	111,412,586	124,883,962	215,541,244	215,541,244	1 Jul 22 - 30 Nov 33
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 21)/ (Note 21)	6.50% - 9.00%	99,692,712	107,704,921	213,930,930	213,930,930	1 Jan 22 - 31 Des 33
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.50% - 8.75%	<u>6,349,073</u>	<u>16,897,226</u>	89,778,273	106,193,594	1 Jun 22 - 31 Mar 32
		217,454,371	249,486,109			
Dikurangi: porsi jangka pendek/ Less: current portion		<u>(44,995,311)</u>	<u>(54,202,612)</u>			
Bagian jangka panjang/ Long-term portion		<u>172,459,060</u>	<u>195,283,497</u>			

Fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk dan PT Bank Nationalnobu Tbk digunakan sebagai modal kerja.

Sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Nationalnobu Tbk, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk were used for working capital.

Selama tahun 2026, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, dan PT Bank Nationalnobu Tbk masing-masing sebesar Rp 13.471.376, Rp 8.012.209 dan Rp 10.548.153.

During 2026, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk and PT Bank Nationalnobu Tbk amounting to Rp 13,471,376, Rp 8,012,209 and Rp 10,548,153 respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat pembatasan, jaminan maupun rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

As at 30 June 2026 and 31 December 2025, there were no restrictions, collaterals and financial ratios required to be complied by the Group related to the credit agreements with the banks.

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA

13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup hanya berhubungan dengan liabilitas imbalan pascakerja. Imbalan ini tidak didanai.

Long-term employee benefits liabilities of the Group are related only to post-employment benefits liabilities. These benefits are not funded.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup tanggal 31 Desember 2025 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, sedangkan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup yang diakui di laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal 30 Juni 2026 dan beban imbalan kerja untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 adalah berdasarkan proyeksi yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

The Group's long-term employee benefit obligations as at 31 December 2025 is valued by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, while the Group's long-term employee benefit obligations in the interim consolidated financial statements as at 30 June 2026 and post-employment benefits expense for the six-month period ended 30 June 2026 are based on the projections calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Penilaian aktuaris dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi utama berikut:

	<u>30 Juni/ June 2026</u>
Tingkat diskonto	6.3% - 6.9%
Kenaikan gaji di masa mendatang	6%

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	<u>30 June/ Juni 2026</u>
Saldo awal	21,939,891
Biaya jasa kini	2,303,083
Biaya bunga	633,841
Biaya jasa lalu	-
Transfer karyawan- neto	-
Pembayaran	-
Pengukuran kembali	-
Saldo akhir	24,876,815
Dikurangi: bagian jangka pendek	(5,323,058)
Bagian jangka panjang	19,553,757

Jumlah yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 2026</u>
Beban imbalan kerja	2,936,924
Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 30 Juni 2026 adalah 10,87 - 21,76 tahun.	
Analisis estimasi jatuh tempo pembayaran imbalan tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:	
Kurang dari satu tahun	5,323,058
Antara satu dan dua tahun	2,146,980
Antara dua dan lima tahun	3,965,685
Lebih dari lima tahun	193,021,715

13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)

The actuarial valuation was determined using the *projected-unit-credit* method, which considered the following key assumptions:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Tingkat diskonto	6.3% - 6.9%	Discount rate
Kenaikan gaji di masa mendatang	6%	Future salary increase

The changes in the present value of employee benefits liabilities are as follows:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	17,313,325	Beginning balance
Biaya jasa kini	4,337,523	Current service cost
Biaya bunga	971,704	Interest cost
Biaya jasa lalu	(318,495)	Past service cost
Transfer karyawan- neto	(664,325)	Employee transfer - net
Pembayaran	(129,734)	Payment
Pengukuran kembali	429,893	Remeasurement
Saldo akhir	21,939,891	Ending balance
Dikurangi: bagian jangka pendek	(3,797,080)	Less: current portion
Bagian jangka panjang	18,142,811	Non-current portion

The amounts recognised in the profit or loss are as follows:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Beban imbalan kerja	4,326,407	Employee benefit expenses
Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 30 Juni 2026 adalah 10,87 - 21,76 tahun.		The average duration of the defined benefit obligation as at 30 June 2026 were 10.87 - 21.76 years.
Analisis estimasi jatuh tempo pembayaran imbalan tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:		The expected maturity analysis of undiscounted benefit payments is as follows:
Kurang dari satu tahun	3,797,080	Less than a year
Antara satu dan dua tahun	1,407,052	Between one and two years
Antara dua dan lima tahun	4,474,233	Between two and five years
Lebih dari lima tahun	194,053,881	Beyond five years

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisa sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)

The sensitivity analysis to the key assumptions used in determining employee benefits obligations are as follows:

	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumptions</i>	Saldo liabilitas imbalan kerja/ <i>Employee benefit obligations balance</i>	
		Kenaikan asumsi/ <i>Increase in assumption</i>	Penurunan asumsi/ <i>Decrease in assumption</i>
Tingkat diskonto	1%	(1,945,294)	2,428,414
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	2,245,812	(2,135,606)

Discount rate

Future salary increase

Analisa sensitivitas di atas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi.

The above sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated.

Manajemen telah menelaah asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

Management has reviewed the assumptions used and believes that long-term employee benefits liabilities are adequate to cover the Group's employee benefits liabilities.

**14. MODAL SAHAM, DIVIDEN, DAN SAHAM
TREASURI**

**14. SHARE CAPITAL, DIVIDEND AND TREASURY
SHARES**

a. Modal saham

a. Share capital

Struktur pemegang saham Perseroan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

The Company's shareholders as at 30 June 2026 and 31 December 2025 based on the records maintained by PT Adimitra Jasa Korpora, the share administrator, were as follows:

Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	30 Juni/June 2026		
	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	Nilai nominal/ <i>Nominal value</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	4,947,011,240	98,940,225	87.26%
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ <i>Public (each less than 5%)</i>	696,057,960	14,213,513	12.28%
	5,643,069,200	113,153,738	99.54%
Saham treasuri, nilai par/ <i>Treasury shares, par value</i>	25,875,300	225,152	0.46%
	5,668,944,500	113,378,890	100.00%

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**14. MODAL SAHAM, DIVIDEN, DAN SAHAM
TREASURI (lanjutan)**

a. Modal saham (lanjutan)

31 Desember/December 2025			
Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	Nilai nominal/ Nominal value	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	4,947,011,240	98,940,224	87.26%
PT Agung Sedayu	77,519,380	1,550,388	1.37%
PT Tunas Mekar Jaya	77,519,380	1,550,388	1.37%
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ Public (each less than 5%)	566,894,500	11,337,890	10.00%
	<u>5,668,944,500</u>	<u>113,378,890</u>	<u>100.00%</u>

b. Dividen

Berdasarkan Akta Notaris No. 13 dari Fathiah Helmi S.H. tanggal 15 Mei 2025, pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 28.344.723 untuk tahun buku 2024 dan telah dibayarkan pada tanggal 10 Juni 2025.

Berdasarkan Akta Notaris No. 5 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn. tanggal 4 Juni 2026, pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 28.243.666 untuk tahun buku 2025 dan telah dibayarkan pada tanggal 8 Juli 2026.

c. Saham treasuri

Pada tanggal 3 Februari 2026 sampai dengan 2 Mei 2026, Perseroan membeli kembali saham Perseroan dalam kondisi pasar berfluktuasi signifikan tanpa memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), sesuai Pasal 7 Peraturan OJK No.13 tahun 2023.

Pada tanggal 20 Mei 2026 sampai dengan 19 Agustus 2026, Perseroan membeli kembali saham Perseroan dalam kondisi pasar berfluktuasi signifikan tanpa memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), sesuai Pasal 7 Peraturan OJK No.13 tahun 2023.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026, Perseroan melakukan pembelian kembali melalui Bursa Efek Indonesia sejumlah 25.875.300 lembar saham sebesar Rp 114.753.329.035 (nilai penuh).

**14. SHARE CAPITAL, DIVIDEND AND TREASURY
SHARES (continued)**

a. Share capital (continued)

31 Desember/December 2025			
Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	Nilai nominal/ Nominal value	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	4,947,011,240	98,940,224	87.26%
PT Agung Sedayu	77,519,380	1,550,388	1.37%
PT Tunas Mekar Jaya	77,519,380	1,550,388	1.37%
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ Public (each less than 5%)	566,894,500	11,337,890	10.00%
	<u>5,668,944,500</u>	<u>113,378,890</u>	<u>100.00%</u>

b. Dividend

Based on Notarial Deed No. 13 of Fathiah Helmi S.H. dated 15 May 2025, the shareholders of the Company agreed the dividend distribution amounting to Rp 28,344,723 for the financial year of 2024 and has been paid on 10 June 2025.

Based on Notarial Deed No. 5 of Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn. dated 4 June 2026, the shareholders of the Company agreed the dividend distribution amounting to Rp 28,243,666 for the financial year of 2025 and has been paid on 8 July 2026.

b. Treasury shares

On 3 February 2026 to 2 May 2026, the Company repurchase the Company's shares in significantly fluctuating market conditions without the Company's General Meeting of Shareholders ("GMS") as stipulated by Article 7 of OJK Regulation No.13 in 2023.

On 20 May 2026 to 19 August 2026, the Company repurchase the Company's shares in significantly fluctuating market conditions without the Company's General Meeting of Shareholders ("GMS") as stipulated by Article 7 of OJK Regulation No.13 in 2023.

For the period ended 30 June 2026, the Company conducted the repurchase through the Indonesia Stock Exchange of 25,875,300 shares amounted to Rp 114,753,329,035 (full amount).

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**14. MODAL SAHAM, DIVIDEN, DAN SAHAM
TREASURI (lanjutan)**

**14. SHARE CAPITAL, DIVIDEND AND TREASURY
SHARES (continued)**

c. Saham treasuri (lanjutan)

b. Treasury shares (continued)

Mutasi jumlah lembar saham dan nilai saham
treasuri untuk periode yang berakhir pada 30
Juni 2026 adalah sebagai berikut:

The mutations in the number of shares and the
value of treasury shares for the period ended
30 June 2026 are as follows:

	<u>Lembar saham/ Number of shares</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	
Saldo 1 Januari 2026	-	-	Balance as of 1 January 2026
Pembelian saham treasuri	25,875,300	114,753,329	Repurchase of treasury shares
Saldo 30 Juni 2026	<u>25,875,300</u>	<u>114,753,329</u>	Balance as of 30 June 2026

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Agio saham	8,732,664,774	8,732,664,774	Share premium
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(3,198,105,445)	(3,198,105,445)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	<u>1,127,987,726</u>	<u>1,127,987,726</u>	Difference arising from changes in equity of subsidiaries
	<u>6,662,547,055</u>	<u>6,662,547,055</u>	

a. Agio saham

a. Share premium

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan
melakukan Penawaran Umum Perdana Saham
("PUPS") sebanyak 566.894.500 saham baru
biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel
Perseroan dengan harga penawaran sebesar
Rp 4.060 (nilai penuh) per saham.

On 31 December 2024, the Company conducted
an Initial Public Offering ("IPO") of 566,894,500
new registered shares from the Company's
portfolio with an offering price of Rp 4,060 (full
amount) per share.

Rincian agio saham tersebut sebagai berikut:

The details of share premium are as follows:

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	8,732,664,774	6,447,879,900	Beginning balance
<u>PUPS:</u>			<u>IPO:</u>
Jumlah yang diterima	-	2,301,591,670	The amount received
Nilai nominal saham	-	(11,337,890)	Par value of the shares
Biaya emisi saham	<u>-</u>	<u>(5,468,906)</u>	Share issuance cost
PUPS - neto	<u>-</u>	<u>2,284,784,874</u>	IPO - net
Saldo akhir	<u>8,732,664,774</u>	<u>8,732,664,774</u>	Ending balance

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

**b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali**

**b. Difference in value of restructuring
transactions among entities under common
control**

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
MAS	(2,334,645,651)	(2,334,645,651)	MAS
CGIC	(856,924,021)	(856,924,021)	CGIC
IPN	<u>(6,535,773)</u>	<u>(6,535,773)</u>	IPN
	<u>(3,198,105,445)</u>	<u>(3,198,105,445)</u>	

Berdasarkan Akta Notaris No. 94 dan 95 dari Edison Jingga, S.H., M.H. tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan investasi pada MAS sebesar Rp 4.699.822.710 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%, dan pada CGIC sebesar Rp 1.799.577.780 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%.

Based on Notarial Deed No. 94 and 95 of Edison Jingga, S.H., M.H. dated 25 August 2022, the Company has invested in MAS amounting to Rp 4,699,822,710 (104,082 shares) representing the ownership of 51%, and in CGIC amounting to Rp 1,799,577,780 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 16 Januari 2025, Perseroan melakukan investasi pada IPN sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

Based on Notarial Deed No. 69 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 16 January 2025, the Company has invested in IPN amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%.

MAS, CGIC dan IPN merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dimana entitas sepengendali terakhir adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya. Hubungan sepengendalian ini tidak bersifat sementara.

MAS, CGIC and IPN are entities under common control with the Company, which the ultimate controller are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya. The under common control relationship is not temporary.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

The calculation of the difference in value of restructuring transactions among entities under common control for the investment are as follows:

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	<u>IPN</u>	
Nilai buku	4,699,822,710	1,799,577,780	2,289,070,702	Book value
Biaya perolehan	<u>(2,365,177,059)</u>	<u>(942,653,759)</u>	<u>(2,295,606,475)</u>	Acquisition cost
	<u>2,334,645,651</u>	<u>856,924,021</u>	<u>(6,535,773)</u>	

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
MAS	844,137,797	844,137,797	MAS
CGIC	<u>283,849,929</u>	<u>283,849,929</u>	CGIC
	<u>1,127,987,726</u>	<u>1,127,987,726</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 233 dan 234 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 108.480.000 (22.600 saham) dan Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 4,89% dan 4,89%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 55,89% dan 55,89%.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

	<u>MAS</u>
Nilai buku	317,874,974
Biaya perolehan	<u>(108,480,000)</u>
	<u>209,394,974</u>

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dan 1 dari Eriana Djingga, S.H., tanggal 25 Maret 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 308.000.000 (56.000 saham) dan Rp 89.600.000 (56.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 8,73% dan 8,73%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 64,62% dan 64,62%.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

	<u>MAS</u>
Nilai buku	693,300,627
Biaya perolehan	<u>(308,000,000)</u>
	<u>385,300,627</u>

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 dan 2 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 2 Juni 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 317.250.000 (70.500 saham) dan Rp 91.650.000 (70.500 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 7,07% dan 7,07%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 71,69% dan 71,69%.

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries (continued)

Based on Notarial Deed No. 233 and 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) and Rp 38,420,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89% and 4.89%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 55.89% and 55.89%, respectively.

The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:

	<u>CGIC</u>	
	111,661,100	Book value
	<u>(38,420,000)</u>	Acquisition cost
	<u>73,241,100</u>	

Based on Notarial Deed No. 2 and 1 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 308,000,000 (56,000 shares) and Rp 89,600,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73% and 8.73%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 64.62% and 64.62%, respectively.

The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:

	<u>CGIC</u>	
	221,905,735	Book value
	<u>(89,600,000)</u>	Acquisition cost
	<u>132,305,735</u>	

Based on Notarial Deed No. 1 and 2 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 317,250,000 (70,500 shares) and Rp 91,650,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07% and 7.07%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 71.69% and 71.69%, respectively.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	
Nilai buku	648,488,997	204,777,335	Book value
Biaya perolehan	<u>(317,250,000)</u>	<u>(91,650,000)</u>	Acquisition cost
	<u>331,238,997</u>	<u>113,127,335</u>	

Berdasarkan Akta Notaris No. 119 dan 137 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 23 Desember 2025 dan 24 Desember 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 2.000.878.000 (88.300 saham) dan Rp 799.200.000 (111.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 5,66% dan 6,77%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 77,35% dan 78,46%.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	
Nilai buku	1,919,081,199	764,375,759	Book value
Biaya perolehan	<u>(2,000,878,000)</u>	<u>(799,200,000)</u>	Acquisition cost
	<u>(81,796,801)</u>	<u>(34,824,241)</u>	

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries (continued)

The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:

Based on Notarial Deed No. 119 and 137 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 December 2025 and 24 December 2025, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 2,000,878,000 (88,300 saham) and Rp 799,200,000 (111,000 saham) representing the ownership of 5.66% and 6.77%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 77.35% and 78.46%, respectively.

The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	2,956,131,365	3,773,220,247	Beginning balance
Uang muka setoran modal	(62,365,528)	(74,977,051)	Capital contribution in advance
Setoran modal	1,057,000	-	Capital contribution
Bagian laba periode/tahun berjalan	9,198,204	103,009,891	Share of profit of the period/year
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	(845,351,652)	Difference arising from changes in equity of subsidiaries
Akuisisi entitas anak sepengendali	<u>-</u>	<u>229,930</u>	Acquisition of subsidiary under common control
Saldo akhir	<u>2,904,021,041</u>	<u>2,956,131,365</u>	Ending balance

16. NON-CONTROLLING INTERESTS

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

16. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

**a. Kepentingan non-pengendali atas aset neto
entitas anak**

**a. Non-controlling interest in net assets of
subsidiaries**

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>
MAS	1,948,741,120	1,939,463,315
CGIC	608,639,838	609,067,458
CKI	345,171,005	406,824,796
CKBD	1,220,759	520,628
IPN	246,290	253,175
ASGE	2,043	1,993
SMU	(14)	-
	<u>2,904,021,041</u>	<u>2,956,131,365</u>

MAS
CGIC
CKI
CKBD
IPN
ASGE
SMU

**b. Kepentingan non-pengendali atas laba
bersih entitas anak**

**b. Non-controlling interest in net income of
subsidiaries**

	<u>30 Juni/ June 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>
MAS	9,277,806	114,444,987
CKI	359,736	(933,435)
ASGE	50	(7)
CGIC	(427,620)	(10,491,777)
IPN	(6,885)	(755)
CKBD	(4,869)	(9,122)
SMU	(14)	-
	<u>9,198,204</u>	<u>103,009,891</u>

MAS
CKI
ASGE
CGIC
IPN
CKBD
SMU

Ringkasan informasi keuangan sebelum eliminasi
intragrup atas entitas anak yang memiliki
kepentingan non-pengendali yang material adalah
sebagai berikut:

Summarised financial information before intragroup
elimination of subsidiaries that has material non-
controlling interest are as follows:

	<u>30 Juni/June 2026</u>			
	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	<u>CKI</u>	
Aset lancar	6,033,935,768	140,501,838	1,186,505,250	Current assets
Aset tidak lancar	4,457,431,844	2,714,564,399	-	Non-current assets
Jumlah aset	<u>10,491,367,612</u>	<u>2,855,066,237</u>	<u>1,186,505,250</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	1,507,637,038	29,386,041	299,886,937	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	380,017,019	54,208	104,874,666	Non-current liabilities
Ekuitas	<u>8,603,713,555</u>	<u>2,825,625,988</u>	<u>781,743,647</u>	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	<u>10,491,367,612</u>	<u>2,855,066,237</u>	<u>1,186,505,250</u>	Total liabilities and equity

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

16. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

	2026 (6 bulan)/(6 months)			
	MAS	CGIC	CKI	
Pendapatan	177,357,565	-	-	Revenues
Jumlah laba/(rugi) komprehensif periode berjalan	40,961,604	(1,985,238)	836,594	Total comprehensive income/(loss) for the period
	31 Desember/December 2025			
	MAS	CGIC	CKI	
Aset lancar	6,061,323,357	204,029,533	1,239,248,639	Current assets
Aset tidak lancar	4,399,180,798	2,666,002,301	-	Non-current assets
Jumlah aset	10,460,504,155	2,870,031,834	1,239,248,639	Total assets
Liabilitas jangka pendek	1,507,800,174	42,373,832	148,141,195	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	389,952,030	46,776	165,982,885	Non-current liabilities
Ekuitas	8,562,751,951	2,827,611,226	925,124,559	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	10,460,504,155	2,870,031,834	1,239,248,639	Total liabilities and equity
	2025 (6 bulan)/(6 months)			
	MAS	CGIC	CKI	
Pendapatan	587,457,334	-	-	Revenues
Jumlah laba/(rugi) komprehensif periode berjalan	211,784,162	(5,268,084)	(431,750)	Total comprehensive income/(loss) for the period

17. PENDAPATAN NETO

17. NET REVENUES

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	
Penjualan tanah dan bangunan	2,150,412,560	1,192,301,806	Sales of lands and buildings
Sewa	34,701,762	448,341	Rental
Lainnya	16,713,272	2,722,208	Others
	<u>2,201,827,594</u>	<u>1,195,472,355</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

17. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Pendapatan lainnya terutama merupakan pendapatan atas denda keterlambatan pembayaran angsuran dan ganti nama kepemilikan properti.

Rincian pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)
PT Fin Centerindo Tiga	1,224,928,380
PT Global Jet Express	268,827,273
PT Erajaya Swasembada Tbk	248,882,883
	<u>1,742,638,536</u>

17. NET REVENUES (continued)

Other revenues mainly represent revenues regarding penalty for late installment payment and changes of property ownership title.

The detail of revenues from individual customers exceeding 10% of total consolidated net revenues is as follows:

	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)
	-
	-
	-
	<u>-</u>

PT Fin centerindo Tiga
PT Global Jet Express
PT Erajaya Swasembada Tbk

18. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)
Real estat	266,991,255
Konvensi dan pameran	85,583,710
	<u>352,574,965</u>

18. COST OF REVENUES

	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)
	469,861,105
	-
	<u>469,861,105</u>

Real estate
Convention and exhibition

19. BEBAN USAHA

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)
Beban penjualan	
Iklan dan promosi	17,961,200
Komisi	78,108
	<u>18,039,308</u>
Beban umum dan administrasi	
Beban karyawan	42,110,629
Jasa manajemen (Catatan 21)	13,610,345
Sewa dan service charge	10,056,263
Beban kantor	7,656,650
Sumbangan dan donasi	5,608,185
Utilitas	3,840,155
Perbaikan dan pemeliharaan	4,523,738
Penyusutan dan amortisasi	2,531,676
Jasa profesional	1,402,316
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	6,030,149
	<u>97,370,106</u>

19. OPERATING EXPENSES

	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)
	29,725,036
	819,292
	<u>30,544,328</u>
	39,057,308
	8,508,616
	22,031,027
	6,142,091
	21,900
	1,290,829
	167,543
	2,398,199
	1,483,675
	<u>2,656,375</u>
	<u>83,757,563</u>

Selling expenses
Advertising and promotion
Commission

General and administrative expenses
Employee costs
Management fees (Note 21)
Rental and service charge
Office expenses
Contributions and donations
Utilities
Repair and maintenance
Depreciation and amortisation
Professional fees
Others (each below Rp 1,000,000)

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LABA PER SAHAM DASAR

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

20. BASIC EARNINGS PER SHARE

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

	2026 (6 Bulan)/ (6 Months)	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5,659,524,667	5,631,360,334	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>1,682,799,653</u>	<u>516,995,409</u>	Total profit attributable to owners of the parent
Laba per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>297.34</u>	<u>91.81</u>	Basic and diluted earnings per share (full Rupiah)

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham biasa.

As at 30 June 2026 and 2025, there were no existing instruments that could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earnings per share are equivalent to basic earnings per share.

21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI

21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Sifat hubungan dan transaksi

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Nature of relationship and transaction

Details of the nature of relationships and transactions with related parties are as follow:

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat transaksi/ Nature of transactions
Entitas induk langsung/Immediate parent entity PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	Jasa manajemen/Management fees
Afiliasi/Affiliate PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penempatan dana dan pinjaman/ Fund placement and borrowings
PT Bank Ina Perdana Tbk	Penempatan dana/Fund placement
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	Penjualan real estat/Sales of real estate
Entitas sepengendali/Entities under common control PT Daya Unggul Abadi	Utang kepada pihak berelasi/Due to related party
PT Citra Abadi Mandiri	Penjualan real estat/Sales of real estate
PT Sekarsari Aryaduta	
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi/Construction services
PT Panorama Eka Tunggal	Investasi saham/Investment in shares

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

a. Sifat hubungan dan transaksi (lanjutan)

**a. Nature of relationship and transaction
(continued)**

<i>Pihak berelasi/ Related parties</i>	<i>Sifat transaksi/ Nature of transactions</i>
--	--

Entitas asosiasi/Associate

PT Fin Centerindo Satu

Investasi saham/Investment in shares

Personil manajemen kunci/Key management personnels

Dewan Komisaris dan Direksi/
Board of Commissioners and Directors

Kompensasi dan remunerasi/Compensation and
remunerations

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi**

**b. Balances and transactions with related
parties**

	<i>Jumlah/amount</i>		<i>Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) /Percentage to total assets/liabilities (%)</i>		
	<i>30 Juni/ June 2026</i>	<i>31 Desember/ December 2025</i>	<i>30 Juni/ June 2026</i>	<i>31 Desember/ December 2025</i>	
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in bank
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	90,708,110	110,415,644	0.41%	0.49%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	5,603,776	3,008,882	0.03%	0.01%	PT Bank Ina Perdana Tbk
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	35,000,000	390,000,000	0.16%	1.29%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	<u>131,311,886</u>	<u>503,424,526</u>	<u>0.60%</u>	<u>1.79%</u>	
Piutang lain-lain					Other receivables
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	<u>1,059</u>	<u>32,821</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00%</u>	Others (individually below Rp 1,000,000)
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3,616,708	4,212,403	0.02%	0.02%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	<u>1,847,167</u>	<u>1,050,125</u>	<u>0.01%</u>	<u>0.00%</u>	PT Bank Ina Perdana Tbk
	<u>5,463,875</u>	<u>5,262,528</u>	<u>0.03%</u>	<u>0.02%</u>	
Investasi lain-lain					Other investments
PT Fin Centerindo Satu	605,497,011	614,982,956	2.72%	2.72%	PT Fin Centerindo Satu
PT Panorama Eka Tunggal	<u>12,530,000</u>	<u>12,001,000</u>	<u>0.06%</u>	<u>0.05%</u>	PT Panorama Eka Tunggal
	<u>618,027,011</u>	<u>626,983,956</u>	<u>2.78%</u>	<u>2.77%</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/56 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)	
	30 Juni/ June 2026	31 Desember/ December 2025	30 Juni/ June 2026	31 Desember/ December 2025
Utang usaha				
PT Agung Sedayu Permai	7,693,077	17,298,398	0.09%	0.16%
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	-	446	-	0.00%
	<u>7,693,077</u>	<u>17,298,844</u>	<u>0.08%</u>	<u>0.16%</u>
Utang lain-lain				
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	32,847,401	8,085,491	0.38%	0.08%
PT Daya Unggul Abadi	-	1,602,689	-	0.02%
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	<u>1,376,897</u>	<u>832,479</u>	<u>0.02%</u>	<u>0.01%</u>
	<u>34,224,298</u>	<u>10,520,659</u>	<u>0.40%</u>	<u>0.11%</u>

Trade payables
PT Agung Sedayu Permai
Others (individually below Rp 1,000,000)

Other payables
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
PT Daya Unggul Abadi
Others (individually below Rp 1,000,000)

Utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang atas kegiatan operasional yang tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran.

Other payables to related parties were payables for operational activities which are not secured by collateral, non-interest bearing and does not have a payment schedule.

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)	
	30 Juni/ June 2026	31 Desember/ December 2025	30 Juni/ June 2026	31 Desember/ December 2025
Uang muka pelanggan				
PT Citra Abadi Mandiri	565,389,922	538,362,895	6.46%	5.08%
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	26,719,820	23,498,198	0.31%	0.22%
PT Sekarsari Aryaduta	<u>8,161,818</u>	<u>8,161,818</u>	<u>0.09%</u>	<u>0.08%</u>
	<u>600,271,560</u>	<u>570,022,911</u>	<u>6.86%</u>	<u>5.38%</u>
Utang bank				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	<u>99,692,712</u>	<u>107,704,921</u>	<u>1.14%</u>	<u>1.02%</u>

Advances from customers
PT Citra Abadi Mandiri
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia
PT Sekarsari Aryaduta

Bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/57 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah pendapatan/beban (%)/ Percentage to total income/expenses(%)		
	2026 (6 bulan)/ (6 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Jasa manajemen					Management fees
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	13,610,345	8,508,616	13.98%	10.16%	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
Penghasilan keuangan					Finance income
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3,739,138	1,370,645	8.02%	3.25%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	96,959	3,576	0.21%	0.01%	PT Bank Ina Perdana Tbk
	3,836,097	1,374,221	8.23%	3.26%	
Beban keuangan					Finance costs
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1,983,875	5,451,199	20.64%	41.67%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

c. Kompensasi manajemen kunci

c. Key management compensation

Jumlah gaji dan kompensasi lainnya yang
diberikan kepada manajemen kunci adalah
sebesar Rp 1.538.435 pada 30 Juni 2026
(30 Juni 2025: Rp 1.485.560), yang semuanya
merupakan imbalan kerja jangka pendek.

Total salaries and other compensation benefits
paid to key management amounted to
Rp 1,538,435 in 30 June 2026 (30 June 2025:
Rp 1,485,560), which are all short-term
employee benefits.

22. SEGMENT OPERASI

22. OPERATING SEGMENT

Segmen usaha

Business segment

2026 (6 bulan)/(6 months)						
	Real estat/ Real estate	Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition	Hotel/Hotel	Lain-lain/ Others	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated
Pendapatan neto	2,157,897,118	43,635,426	-	295,050	-	2,201,827,594
Beban pokok pendapatan	(266,933,796)	(85,583,710)	-	(57,459)	-	(352,574,965)
Labar/(rugi) bruto	1,890,963,322	(41,948,284)	-	237,591	-	1,849,252,629
30 Juni/June 2026						
	Real estat/ Real estate	Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition	Hotel/Hotel	Lain-lain/ Others	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated
Jumlah aset	33,404,357,814	2,934,409,449	136,263,058	67,540,914	(14,321,572,050)	22,220,999,185
Jumlah liabilitas	8,402,382,036	364,379,535	14,187,143	19,908,244	(50,000,000)	8,750,856,958

Net revenues

Cost of revenues

Gross profit/(loss)

Total assets

Total liabilities

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/58 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

22. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Segmen usaha (continued)

22. OPERATING SEGMENT (lanjutan)

Business segment (continued)

2025 (6 bulan)/(6 months)						
	<u>Real estat/ Real estate</u>	<u>Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition</u>	<u>Hotel/Hotel</u>	<u>Lain-lain/ Others</u>	<u>Jumlah eliminasi/ Total elimination</u>	<u>Konsolidasian/ Consolidated</u>
Pendapatan neto	1,195,472,355	-	-	-	-	1,195,472,355
Beban pokok pendapatan	(469,861,105)	-	-	-	-	(469,861,105)
Laba bruto	<u>725,611,250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>725,611,250</u>
31 Desember/December 2025						
	<u>Real estat/ Real estate</u>	<u>Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition</u>	<u>Hotel/Hotel</u>	<u>Lain-lain/ Others</u>	<u>Jumlah eliminasi/ Total elimination</u>	<u>Konsolidasian/ Consolidated</u>
Jumlah aset	<u>33,627,901,410</u>	<u>3,081,563,853</u>	<u>61,801,758</u>	<u>39,139,630</u>	<u>(14,234,118,902)</u>	<u>22,576,287,749</u>
Jumlah liabilitas	<u>10,105,337,087</u>	<u>549,789,676</u>	<u>9,738,963</u>	<u>10,600</u>	<u>(71,038,470)</u>	<u>10,593,837,856</u>

23. REKONSILIASI UTANG BERSIH

Berikut adalah rekonsiliasi utang bersih atas
aktivitas pendanaan:

23. NET DEBT RECONCILIATION

Set out below is the net debt reconciliation from
financing activities:

	<u>Utang bank/ Bank loans</u>	<u>Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ Other payables to related parties</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	
Saldo per 1 Januari 2025	360,410,465	1,020,588,854	1,380,999,319	Balance as at 1 January 2025
Arus kas:				Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	-	15,336,218	15,336,218	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(55,534,535)	(1,035,701,742)	(1,091,236,277)	Repayments of borrowings
Non-kas	<u>-</u>	<u>(25,000)</u>	<u>(25,000)</u>	Non-cash
Saldo per 30 Juni 2025	<u>304,875,930</u>	<u>198,330</u>	<u>305,074,260</u>	Balance as at 30 June 2025
Saldo per 1 Januari 2026	249,486,109	10,520,659	260,006,768	Balance as at 1 January 2026
Arus kas:				Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	-	1,376,898	1,376,898	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(32,031,738)	(10,520,659)	(42,552,397)	Repayments of borrowings
Non-kas	<u>-</u>	<u>32,847,400</u>	<u>32,847,400</u>	Non-cash
Saldo per 30 Juni 2026	<u>217,454,371</u>	<u>34,224,298</u>	<u>251,678,669</u>	Balance as at 30 June 2026

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/59 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

24. TRANSAKSI NON-KAS

24. NON-CASH TRANSACTIONS

	2026 (6 bulan)/ (6 months)	2025 (6 bulan)/ (6 months)	
Peningkatan properti investasi melalui:			<i>Increase in investment property through:</i>
- peningkatan utang lain-lain	-	73,589,090	<i>increase in other payables -</i>
- penurunan uang muka	-	71,175,803	<i>decrease in advances -</i>
Peningkatan aset tetap melalui peningkatan utang lain-lain kepada pihak ketiga	25,198,037	2,995,634	<i>Increase in fixed assets through increase in other payables to third parties</i>
Peningkatan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali melalui penurunan utang lain-lain pihak berelasi	-	25,000	<i>Increase in capital contribution in advance from non-controlling interests through decrease in other payables to related parties</i>

25. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen Perseroan

Pada tanggal 29 Desember 2023, Perseroan dan entitas anak PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk lainnya (MAS, CGIC, CKI, PET, PT Bumindo Mekar Wibawa, PT Cahaya Inti Sentosa, PT Jaya Indah Sentosa, PT Kemilau Karya Utama, PT Karunia Utama Selaras, PT Sumber Cipta Utama, PT Sharindo Matratama) melakukan perjanjian kerja sama jasa manajemen dengan PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk untuk menyediakan jasa yang terdiri dari perencanaan strategi dan organisasi, keuangan, pemasaran, sumber daya manusia, akuntansi dan anggaran. Sebagai kompensasi, Perseroan dan entitas anak PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk lainnya akan membayar biaya jasa manajemen berdasarkan biaya aktual PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk ditambah margin 10% dengan plafon maksimal sebesar Rp 390.000.000. Perjanjian ini akan berakhir pada 31 Desember 2026 dan diperpanjang otomatis kecuali dibatalkan oleh para pihak.

Perjanjian Kerja Sama antara IPN dan PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

Pada tanggal 8 November 2024, IPN melakukan perjanjian kerjasama operasi dengan KML untuk proyek Nusantara International Convention Exhibition (NICE).

Management Fee Cooperation Agreement

On 29 December 2023, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (MAS, CGIC, CKI, PET, PT Bumindo Mekar Wibawa, PT Cahaya Inti Sentosa, PT Jaya Indah Sentosa, PT Kemilau Karya Utama, PT Karunia Utama Selaras, PT Sumber Cipta Utama, PT Sharindo Matratama) entered into a management services agreement with PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk in which they will provide services which comprise of strategic planning and organisation, finance, marketing, human capital, accounting and budgeting. As compensation, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk will pay the management services fee based on PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk's actual costs plus 10% of margin with a maximum plafond of Rp 390,000,000. This agreement will expire on 31 December 2026 and automatically renewed unless terminated by the parties.

Cooperation Agreement between IPN and PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

On 8 November 2024, IPN entered into joint operation agreement with KML for Nusantara Internal Convention Exhibition (NICE) project.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/60 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**25. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING
(lanjutan)**

**Perjanjian Kerja Sama antara IPN dan PT Kukuh
Mandiri Lestari (KML) (lanjutan)**

Pada tanggal 21 Maret 2025, kedua pihak sepakat untuk melakukan amendemen atas perjanjian tersebut menjadi perjanjian sewa, dimana KML akan menyewakan kepada IPN sebidang tanah di Tangerang, Banten seluas 187.740 m² untuk jangka waktu 20 tahun, dan IPN akan membayar sewa kepada KML, yang nilainya bersifat variabel berdasarkan kinerja keuangan (laba/rugi) IPN.

**25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND
AGREEMENTS (continued)**

**Cooperation Agreement between IPN and
PT Kukuh Mandiri Lestari (KML) (continued)**

On 21 March 2025, both parties agreed to amend the agreement into lease agreement, whereas KML will lease to IPN a plot of land located in Tangerang, Banten with area of 187,740 m² for the period of 20 years, and IPN will pay the lease fee to KML with variable amount based on IPN's financial performance (profit/loss).

**26. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE
PELAPORAN**

Tidak ada kejadian signifikan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian interim sampai dengan laporan keuangan konsolidasian interim ini diselesaikan oleh manajemen Grup.

**26. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING
PERIOD**

There were no significant events occurring after the interim consolidated financial statements date until the interim consolidated financial statements were completed by the Group's management.