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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM/
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 MARET/*MARCH* 2026 DAN/*AND*
31 DESEMBER/*DECEMBER* 2025

DAN/*AND*

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR/
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARET/*MARCH* 2026 DAN/*AND* 2025

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

Lampiran - 1/1 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/ *March* 2026	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	
ASET				***ASSETS***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	2,745,465,001	5	3,121,049,099	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha dari pihak ketiga	395,615		1,800,396	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain:				*Other receivables:*
- Pihak berelasi	2,380	21	32,821	*Related parties -*
- Pihak ketiga	9,202,700		10,776,961	*Third parties -*
Persediaan	6,989,924,394	6	6,909,521,248	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	26,043,441		28,369,043	*Advances and prepayments*
Pajak dibayar di muka	1,019,725,095	9a	1,013,490,486	*Prepaid taxes*
Jumlah aset lancar	10,790,758,626		11,085,040,054	***Total current assets***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Deposito berjangka	71,608,800		73,238,111	*Time deposits*
Persediaan	6,987,721,898	6	6,910,838,797	*Inventories*
Uang muka	44,165,598		25,564,918	*Advances*
Investasi lain-lain	1,509,840,116	7	1,476,983,956	*Other investments*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 24.935.484 (31 Desember 2025: Rp 17.640.622)	497,197,723		442,339,826	*Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 24,935,484 (31 December 2025: Rp 17,640,622)*
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 64.820.335 (31 Desember 2025: Rp 32.435.688)	2,529,695,256	8	2,562,040,903	*Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 64,820,335 (31 December 2025: Rp 32,435,688)*
Aset lain-lain	230,870		229,206	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar	11,640,460,261		11,491,235,717	***Total non-current assets***
Jumlah aset	22,431,218,887		22,576,275,771	***Total assets***

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

Lampiran - 1/2 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/ *March* 2026	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas jangka pendek				*Current liabilities*
Utang usaha:		10		*Trade payables:*
- Pihak berelasi	7,929,494	21	17,298,844	*Related parties -*
- Pihak ketiga	152,220,003		168,923,032	*Third parties -*
Utang lain-lain:				*Other payables:*
- Pihak berelasi	8,453,210	21	10,520,659	*Related parties -*
- Pihak ketiga	172,881,839		176,477,637	*Third parties -*
Utang pajak	13,904,917	9b	36,321,343	*Taxes payable*
Akrual	269,146,205		366,008,697	*Accruals*
Uang muka pelanggan	7,957,917,877	11	8,410,794,418	*Advances from customers*
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				*Current portion of long-term liabilities:*
- Utang bank	50,393,415	12	54,202,612	*Bank loans -*
- Liabilitas imbalan kerja	4,560,069	13	3,797,080	*Employee benefit - obligations*
Jumlah liabilitas jangka pendek	8,637,407,029		9,244,344,322	***Total current liabilities***
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Uang muka pelanggan	1,123,761,418	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	183,445,256	12	195,283,497	*Bank loans -*
- Liabilitas imbalan kerja	18,848,284	13	18,142,811	*Employee benefit - obligations*
Jumlah liabilitas jangka panjang	1,326,054,958		1,349,481,556	***Total non-current liabilities***
Jumlah liabilitas	9,963,461,987		10,593,825,878	***Total liabilities***

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

Lampiran - 1/3 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/ *March* 2026	**Catatan/ *Notes***	**31 Desember/ *December* 2025**	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 20.408.200.000 saham dengan nilai nominal Rp 20 (Rupiah penuh) per saham; modal ditempatkan dan disetor - 5.668.944.500 saham	113,378,890	14a	113,378,890	*Authorised - 20,408,200,000 shares with par value of Rp 20) (full Rupiah) per share; issued and paid - 5,668,944,500 shares*
Saham treasuri	(61,283,337)	14c	-	*Treasury shares*
Tambahan modal disetor	6,662,547,055	15	6,662,547,055	*Additional paid-in capital*
Saldo laba:				*Retained earnings:*
- Dicadangkan	11,100,000		11,100,000	*Appropriated*
- Belum dicadangkan	2,780,729,980		2,239,292,583	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	9,506,472,588		9,026,318,528	***Equity attributable to owners of the parent***
Kepentingan nonpengendali	2,961,284,312	16	2,956,131,365	***Non-controlling interests***
Jumlah ekuitas	12,467,756,900		11,982,449,893	***Total equity***
Jumlah liabilitas dan ekuitas	22,431,218,887		22,576,275,771	***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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2026 (3 bulan)/ *(3 months)*	**Catatan/ *Notes***	**2025 (3 bulan)/ *(3 months)***	
Pendapatan neto	742,591,511	17	426,345,376	***Net revenues***
Beban pokok pendapatan	(126,701,820)	18	(188,117,184)	***Cost of revenues***
Laba bruto	615,889,691		238,228,192	***Gross profit***
Beban penjualan	(13,033,079)	19	(14,362,181)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(49,213,783)	19	(46,912,849)	*General and administrative expenses*
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(5,853,666)		(4,412,571)	*Share of net loss of associate*
Penghasilan keuangan	24,554,909		15,622,085	*Finance income*
Beban keuangan	(4,322,133)		(7,952,391)	*Finance costs*
Beban pajak final	(21,722,060)	9c	(13,491,140)	*Final tax expense*
Lain-lain, neto	(62,035)		(103,322)	*Others, net*
Laba sebelum pajak penghasilan	546,237,844		166,615,823	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan	-	9d	(342,511)	***Income tax expense***
Laba periode berjalan	546,237,844		166,273,312	***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	-	*Remeasurement of employee benefit obligations*
Pajak penghasilan terkait	-		-	*Related income tax*
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	546,237,844		166,273,312	***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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2026 (3 bulan)/ *(3 months)*	**Catatan/ *Notes***	**2025 (3 bulan)/ *(3 months)***	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	546,237,844		166,273,312	***Total comprehensive income for the period***
Laba yang diatribusikan kepada:				***Profit attributable to:***
Pemilik entitas induk	541,437,397		129,945,244	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	4,800,447		36,328,068	*Non-controlling interests*
	546,237,844		166,273,312	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income attributable to:***
Pemilik entitas induk	541,437,397		129,945,244	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	4,800,447	16	36,328,068	*Non-controlling interests*
	546,237,844		166,273,312	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	95.58	20	22.92	***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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 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		-	517,601,302	-	-	-	-	517,601,302	(517,601,302)	-	*Difference arising from change in equity of subsidiaries*
Akuisisi entitas anak sepengendali	20b	-	(6,535,773)	-	-	-	-	(6,535,773)	228,930	(6,306,843)	*Acquisition of subsidiary under common control*
Ekuitas *merging entities*		-	-	6,206,843	-	-	-	6,206,843	-	6,206,843	*Equity on merging entities*
Jumlah laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	129,945,244	129,945,244	129,945,244	36,328,068	166,273,312	*Total comprehensive income for the period*
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:											*Transactions with non-controlling interests:*
- Uang muka setoran modal pada entitas anak	23	-	-	-	-	-	-	-	(11,668,480)	(11,668,480)	*Capital contribution - in advance in subsidiary*
- Akuisisi kepemilikan di entitas anak	23	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,000	*Acquisition of - interests in subsidiary*
Saldo pada 31 Maret 2025		113,378,890	6,334,796,705	-	10,100,000	1,034,674,011	1,044,774,011	7,492,949,606	3,280,508,463	10,773,458,069	***Balance as at 31 March 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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 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*	Saham treasuri/ *Treasury shares*	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 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	-	-	(61,283,337)	-	-	-	(61,283,337)	-	(61,283,337)	*Repurchase of shares*
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:											*Transactions with non-controlling interests:*
- Uang muka setoran modal pada entitas anak	16	-	-	-	-	-	-	-	352,500	352,500	*Capital contribution - in advance in subsidiary*
Jumlah laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	541,437,397	541,437,397	541,437,397	4,800,447	546,237,844	*Total comprehensive income for the period*
Saldo pada 31 Maret 2026		113,378,890	6,662,547,055	(61,283,337)	11,100,000	2,780,729,980	2,791,829,980	9,506,472,588	2,961,284,312	12,467,756,900	***Balance as at 31 March 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 TIGA BULAN
YANG BERAKHIR
31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2026 (3 bulan)/ *(3 months)*	**Catatan/ *Notes***	**2025 (3 bulan)/ *(3 months)***	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan dari pelanggan	278,825,921		815,432,012	*Receipt from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(390,121,871)		(438,711,451)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Pembayaran kas kepada karyawan	(21,079,731)		(20,132,465)	*Cash paid to employees*
Kas dari aktivitas operasi	(132,375,681)		356,588,096	*Cash from operating activities*
Penerimaan bunga	16,054,909		14,065,238	*Receipt of interest*
Pembayaran pajak penghasilan badan	-		(234,421)	*Payment of corporate income tax*
Pembayaran pajak final	(14,555,023)		(20,846,793)	*Payment of final tax*
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas operasi	(130,875,795)		349,572,120	***Net cash flows (used in)/ generated from operating activities***
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flows from investing activities***
Penjualan investasi lain-lain	26,040,605		-	*Sales of other investments*
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak ketiga	8,061,300		4,382,976	*Receipt of other receivables from third parties*
Pencairan deposito berjangka	2,826,009		4,206,609	*Disbursement of time deposits*
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	228,069		2,172,439	*Receipt of other receivables from related parties*
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	79,851		850,551	*Receipt of interest from other receivables from third parties*
Perolehan investasi lain-lain	(64,600,000)		-	*Placement of other investments*
Perolehan aset tetap	(63,765,398)		(50,983,090)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan properti investasi	(62,292,448)		(241,765,079)	*Acquisition of investment properties*
Penempatan deposito berjangka	(1,196,698)		(1,069,783)	*Placement of time deposits*
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(197,628)		(616,900)	*Addition of other receivables from related parties*
Perolehan aset lain-lain	-		(80,000)	*Acquisition of other assets*
Akuisisi entitas anak	-		(99,000)	*Acquisition of subsidiary*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(154,816,338)		(283,001,277)	***Net cash flows 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 TIGA BULAN
YANG BERAKHIR
31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2026 (3 bulan)/ *(3 months)*	**Catatan/ *Notes***	**2025 (3 bulan)/ *(3 months)***	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	1,529,078	23	37,113,765	*Receipt of other payables to related parties*
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	352,500		-	*Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interest*
Pembelian kembali saham	(61,283,337)		-	*Repurchase of shares*
Pembayaran utang bank	(15,647,438)	23	(27,819,458)	*Payment of bank loans*
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(10,520,635)	23	(933,986,891)	*Payment of other payables to related parties*
Pembayaran bunga pinjaman bank	(4,322,133)		(7,952,391)	*Payment of interest on bank loans*
Penerimaan dari Penawaran Umum Perdana Saham (PUPS)	-		2,301,591,670	*Proceeds from Initial Public Offering (IPO)*
Penurunan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	-		(11,668,480)	*Decrease in capital contribution in advance from non-controlling interests*
Pembayaran biaya penerbitan saham	-		(3,618,883)	*Payment of share issuance costs*
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas pendanaan	(89,891,965)		1,353,659,332	***Net cash flows (used in)/ generated from financing activities***
(Penurunan)/peningkatan bersih kas dan setara kas	(375,584,098)		1,420,230,175	***Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents***
Kas dan setara kas pada awal periode	3,121,049,099		3,478,680,517	***Cash and cash equivalents at beginning of the period***
Kas dan setara kas pada akhir periode	2,745,465,001		4,898,910,692	***Cash and cash equivalents at end of the period***

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

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.*

Pada tanggal 25 November 2024, Perseroan mendapatkan persetujuan pencatatan efek di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") dari Direksi BEI dalam suratnya No. S-12402/BEI.PP3/11-2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan memperoleh pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-181/D.04/2024 untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana.

On 25 November 2024, the Company received approval for the listing of its shares on the Indonesia Stock Exchange ("IDX") from the Board of Directors of the IDX in its Letter No. S-12402/BEI.PP3/11-2024. On 31 December 2024, the Company received the effective statement from the Financial Services Authority ("OJK") in its Letter No. S-181/D.04/2024 to conduct an Initial Public Offering.

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/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Nature of business*	Mulai beroperasi komersial/ *Commencement of commercial operation*	Persentase kepemilikan efektif/ *Effective percentage of ownership*		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)*	
				31 Maret/ *March 2026*	31 Desember/ *December 2025*	31 Maret/ *March 2026*	31 Desember/ *December 2025*
Entitas anak/*Subsidiaries*							
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2024	57.00%	57.00%	1,292,531,724	1,239,248,639
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2020	77.35%	77.35%	10,442,284,169	10,460,504,155
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	Belum beroperasi *Pre-operating*	78.46%	78.46%	2,839,173,250	2,870,031,834
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	Tangerang	Periklanan/ *Advertising*	Belum beroperasi *Pre-operating*	99.99%	99.99%	53,110,487	39,139,630
PT Industri Pameran Nusantara (IPN)	Tangerang	Konvensi dan pameran/ *Convention and exhibition*	2025	99.99%	99.99%	2,953,861,015	3,081,563,853
PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)	Tangerang	Hotel/ *Hotel*	Belum beroperasi *Pre-operating*	99.00%	99.00%	99,857,607	61,801,758
PT Samudra Mega Utama (SMU)	Jakarta Utara	Real estat/ *Real estate*	Belum beroperasi *Pre-operating*	99.99%	99.99%	13,058,034	602,000
Entitas asosiasi/*Associate*							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2025	40.00%	40.00%	1,906,634,135	1,920,126,798

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

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

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%.

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)

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%.

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%.

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 melakukan peningkatan investasi pada IPN menjadi sebesar Rp 2.545.606.486 (149.741.558 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

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%.

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%.

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%

***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 invested in IPN amounting to Rp 2,545,606,486 (149,741,558 shares) representing the ownership of 99.99%.

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%.

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 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%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

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

***1. GENERAL INFORMATION** (continued)*

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

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

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Richard Halim Kusuma	*President Commissioner*
Komisaris	Phiong Phillipus Darma	*Commissioner*
Komisaris Independen	Hardjo Subroto Lilik	*Independent Commissioner*
Direksi		***Directors***
Presiden Direktur	Steven Kusumo	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Ipeng Widjoyo	*Vice President Director*
Direktur	Linda Kusumo	*Director*
Direktur	Markus Kusumaputra	*Director*
Direktur	Arthur Salim	*Director*
Direktur	Yohanes Edmond Budiman	*Director*
Wakil Direktur	Christina Widjaja	*Vice Director*
Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua	Hardjo Subroto Lilik	*Chairman*
Anggota	Purba Sibarani	*Member*
Anggota	Hendry	*Member*

Pada tanggal 31 Maret 2026, Perseroan memiliki 178 (31 Desember 2025: 157) karyawan tetap - tidak diaudit.

As at 31 March 2026, the Company had 178 (31 December 2025: 157) permanent employees - unaudited.

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim

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

e. Issuance of the interim consolidated financial statements

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

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

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.

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.

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

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

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.

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.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Perubahan pada PSAK dan ISAK (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

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

Changes to SFAS and ISFAS *(continued)*

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, amendements 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.

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

(i) Subsidiaries *(continued)*

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

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 pengakusisi 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 pengakusisi 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.

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.

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

***b. Principles of consolidation** (continued)*

***(i) Subsidiaries** (continued)*

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(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. 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.

(ii) Perubahan kepemilikan

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.

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

***b. Principles of consolidation** (continued)*

(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 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.

(iii) Changes in ownership interest

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(iii) Perubahan kepemilikan (lanjutan)

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.

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.

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.

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.

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

***b. Principles of consolidation** (continued)*

***(iii) Changes in ownership interest** (lanjutan)*

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.

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.

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Penjabaran mata uang asing (lanjutan)

(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 31 Maret 2026, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) adalah Rp 16.993 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

(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.

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

***c. Foreign currency translation** (continued)*

(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 31 March 2026, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 16,993 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")*

(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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

(i) Aset keuangan (lanjutan)

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.

(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.

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

***d. Financial instruments** (continued)*

***(i) Financial assets** (continued)*

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.

(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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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 dijaminkan 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.

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.

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

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Piutang usaha dan lain-lain (lanjutan)

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.

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.

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

***h. Trade and other receivables** (continued)*

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

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 kualifikasian agar dapat digunakan atau djual 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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

i. Inventories *(continued)*

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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:

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

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:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	10 - 20	*Buildings and infrastructures*
Peralatan kantor	4 - 8	*Office equipments*
Peralatan dan furnitur MICE	4 - 9	*MICE equipments and furnitures*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*

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.

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.

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

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.

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.

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.

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

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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.

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.

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

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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.

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”.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

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.

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”.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

(i) Grup merupakan penyewa (lanjutan)

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.

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.

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

***m. Leases** (continued)*

***(i) The Group as the lessee** (continued)*

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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.

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.

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

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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.

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.

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

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Kewajiban pensiun (lanjutan)

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.

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.

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

***q. Employee benefits** (continued)*

***Pension obligations** (continued)*

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Perpajakan (lanjutan)

(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.

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. 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

r. Taxation *(continued)*

(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.

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 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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 mengindentifikasi 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.
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

Laba 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.

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

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 contratcs 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.*
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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Laba per saham (lanjutan)

Apabila ada perubahan jumlah saham biasa beredar sebagai akibat dari pemecahan saham, termasuk yang terjadi setelah periode pelaporan tetapi sebelum laporan keuangan konsolidasian 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.

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.

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

***v. Earnings per share** (continued)*

Any change in the number of ordinary shares outstanding arising from stock splits, including occurred after the reporting period but prior to the authorisation of issuance of 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.

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. 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.

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.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

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 31 Maret 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.

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.

***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***Financial risk factors** (continued)*

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 31 March 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.

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.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / ***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan) / ***Financial risk factors** (continued)*

b. Risiko kredit (lanjutan) / ***b. Credit risk** (continued)*

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

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

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Kas di bank dan setara kas	2,745,366,501	3,120,972,929	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha dari pihak ketiga	395,615	1,800,396	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain:			*Other receivables:*
- Pihak berelasi	2,380	32,821	*Related parties -*
- Pihak ketiga	9,202,700	10,776,961	*Third parties -*
Deposito berjangka	71,608,800	73,238,111	*Time deposits*
Investasi lain-lain	888,709,826	850,000,000	*Other investments*
	3,715,285,822	4,056,821,218	

c. Risiko likuiditas / ***c. Liquidity risk***

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.

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.

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.

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*	
31 Maret 2026					***31 March 2026***
Utang usaha	160,149,497	-	-	160,149,497	*Trade payables*
Utang lain-lain	181,335,049	-	-	181,335,049	*Other payables*
Akrual	269,146,205	-	-	269,146,205	*Accruals*
Utang bank	67,337,268	58,828,939	162,864,942	289,031,149	*Bank loans*
	677,968,019	58,828,939	162,864,942	899,661,900	

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / ***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan) / ***Financial risk factors** (continued)*

c. Risiko likuiditas (lanjutan) / ***c. Liquidity risk** (continued)*

	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*
	810,774,366	59,914,681	177,572,176	1,048,261,223	

d. Nilai wajar instrumen keuangan / ***d. Fair value of financial instruments***

Aset dan liabilitas keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, 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.

The Group's financial assets and liabilities comprises cash and cash equivalents, trade receivables, 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.

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.

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.

Pengelolaan risiko modal / ***Capital risk management***

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

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.

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.

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 oportunities. 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.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / *FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)*

Pengelolaan risiko modal (lanjutan) / ***Capital risk management** (continued)*

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.

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.

Rasio *gearing* pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Jumlah pinjaman	233,838,671	249,486,109	*Total loans*
Kas dan setara kas	(2,745,465,001)	(3,121,049,099)	*Cash and cash equivalents*
Pinjaman neto	(2,511,626,330)	(2,871,562,990)	*Net debt*
Ekuitas	12,467,756,900	11,982,449,893	*Equity*
Rasio *gearing*	-	-	*Gearing ratio*

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING / *CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS*

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan, serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Estimasi, asumsi, dan pertimbangan tersebut dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa datang yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada.

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.

Grup telah mengidentifikasi hal-hal berikut dimana diperlukan pertimbangan, estimasi dan asumsi material dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut jika menggunakan asumsi dan kondisi yang berbeda dan dapat mempengaruhi secara material hasil keuangan atau posisi keuangan Grup yang dilaporkan dalam tahun mendatang.

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.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Pajak penghasilan dan pajak lainnya

Perhitungan beban pajak penghasilan masing-masing perseroan dalam Grup memerlukan pertimbangan dan asumsi dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan beban tertentu selama proses pengestimasian. Secara khusus, perhitungan beban pajak penghasilan entitas di dalam Grup yang beroperasi melibatkan penafsiran terhadap Undang-Undang dan peraturan perpajakan yang berlaku.

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

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.

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.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Kas	98,500	76,170	*Cash on hand*
Bank	973,181,501	1,126,882,929	*Cash in banks*
Deposito berjangka	1,772,185,000	1,994,090,000	*Time deposits*
	2,745,465,001	3,121,049,099	

a. Bank / *a. Cash in banks*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 21)/*Related parties (Note 21)*	121,437,081	113,424,526
Pihak ketiga/*Third parties*		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	460,360,828	629,440,589
PT Bank Nationalnobu Tbk	318,073,455	314,095,121
PT Bank Central Asia Tbk	35,765,784	33,981,231
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,083,678	8,509,699
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8,426,478	3,181,852
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8,277,654	8,395,415
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,140,338	3,058,185
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,037,819	2,222,394
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,617,619	2,579,728
PT Bank Jabar Banten Tbk	2,267,912	2,264,358
PT Bank UOB Indonesia	2,141,124	2,137,194
PT Bank Permata Tbk	1,848,046	1,844,782
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,703,685	1,747,855
	973,181,501	1,126,882,929

b. Deposito berjangka / *b. Time deposits*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 21)/*Related party (Note 21)*	90,000,000	390,000,000
Pihak ketiga/*Third parties*		
PT Bank Mega Tbk	810,000,000	731,000,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	524,185,000	509,090,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	172,000,000	172,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	125,000,000	125,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	50,000,000	50,000,000
PT Bank Nationalnobu Tbk	1,000,000	17,000,000
	1,772,185,000	1,994,090,000
Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/ *Interest rates per annum on time deposits*	2.00% - 6.40%	2.50% - 6.75%

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

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

As at 31 March 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*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Aset lancar			***Current assets***
Tanah dan bangunan siap dijual	1,153,346,855	871,470,533	*Land and buildings ready for sale*
Bangunan dalam konstruksi	342,429,075	424,318,444	*Buildings under construction*
Tanah yang sedang dikembangkan	5,494,148,464	5,613,732,271	*Land under development*
	6,989,924,394	6,909,521,248	
Aset tidak lancar			***Non-current asset***
Tanah yang belum dikembangkan	6,987,721,898	6,910,838,797	*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:

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Saldo awal	871,470,533	1,109,768,217	*Beginning balance*
Penambahan	370,244,203	574,446,218	*Addition*
Pengurangan	(88,367,881)	(812,743,902)	*Deduction*
Saldo akhir	1,153,346,855	871,470,533	*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.

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam konstruksi (lanjutan)

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

***6. INVENTORIES** (continued)*

***Buildings under constructions** (continued)*

The movement in buildings under construction is as follows:

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Saldo awal	424,318,444	178,582,840	*Beginning balance*
Penambahan	51,489,225	443,954,508	*Addition*
Pengurangan	(133,378,594)	(198,218,904)	*Deduction*
Saldo akhir	342,429,075	424,318,444	*Ending balance*

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 31 Maret 2026 adalah sebagai berikut:

The details of unit and surface area of buildings under construction as at 31 March 2026 is as follows:

	Jumlah unit/ *Total unit*	**Luas tanah (m^2)/ *Surface area* (m^2)**	
Residensial	280	26,561	*Residential*
Komersial	669	50,549	*Commercial*
	949	77,109	

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Land under development

The movement in land under development is as follows:

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Saldo awal	5,613,732,271	5,757,441,191	*Beginning balance*
Penambahan	115,888,162	224,842,984	*Additions*
Pengurangan	(235,471,969)	(368,551,904)	*Deduction*
Saldo akhir	5,494,148,464	5,613,732,271	*Ending balance*

Tanah dan bangunan siap dijual dan tanah dalam pengembangan dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 3.626.873 m^2 per 31 Maret 2026 merupakan bangunan dan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

Land and buildings ready for sale and land under development with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 3,626,873 m^2 as at 31 March 2026 are buildings or land plots that are ready for sale.

6. PERSEDIAAN (lanjutan) / *INVENTORIES (continued)*

Tanah yang belum dikembangkan / ***Undeveloped land***

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut: / *The movement in undeveloped land is as follows:*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Saldo awal	6,910,838,797	6,616,353,935	*Beginning balance*
Penambahan	185,570,978	458,680,618	*Addition*
Pengurangan	(108,687,877)	(164,195,756)	*Deduction*
Saldo akhir	6,987,721,898	6,910,838,797	*Ending balance*

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 3.322.236 m^2 per 31 Maret 2026. / *The undeveloped land is a land areas measuring 3,322,236 m^2 per 31 March 2026.*

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat persediaan Grup yang digunakan sebagai jaminan. / *As at 31 March 2026 and 31 December 2025, the Group's inventories were not used as collateral.*

Berdasarkan hasil penelahaan kondisi persediaan pada akhir periode/tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025. / *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 31 March 2026 and 31 December 2025.*

7. INVESTASI LAIN-LAIN / *OTHER INVESTMENTS*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Investasi pada instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi	850,000,000	850,000,000	*Debt investments at amortised costs*
Investasi pada entitas asosiasi	609,129,290	614,982,956	*Investment in associate*
Investasi pada unit penyertaan reksadana yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	38,709,826	-	*Investment in mutual funds at fair value through profit or loss*
Investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya	12,001,000	12,001,000	*Equity investments at fair value through other comprehensive income*
	1,509,840,116	1,476,983,956	

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. / *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.*

7. INVESTASI LAIN-LAIN (lanjutan)

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)

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*

	31 Maret/*March* 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	*Land*
Bangunan	2,588,580,245	39,002	-	-	2,588,619,247	*Building*
Total harga perolehan	2,594,476,591	39,002	-	-	2,594,515,593	*Total cost*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	(32,435,688)	(32,384,649)	-	-	(64,820,337)	*Building*
Nilai buku	2,562,040,903				2,529,695,256	*Book value*

	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	*Land*
Bangunan	2,298,364	-	2,586,281,881	-	2,588,580,245	*Building*
Aset dalam pembangunan	866,279,752	1,720,002,129	(2,586,281,881)	-	-	*Asset under construction*
Total harga perolehan	874,474,462	1,720,002,129	-	-	2,594,476,591	*Total cost*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	(19,153)	(32,416,535)	-	-	(32,435,688)	*Building*
Nilai buku	874,455,309				2,562,040,903	*Book value*

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

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

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

Alokasi biaya penyusutan adalah sebagai berikut:

***8. INVESTMENT PROPERTIES** (continued)*

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

The allocation of depreciation expenses was as follows:

	2026 (3 bulan)/ *(3 months)*	**2025 (3 bulan)/ *(3 months)***	
Beban pokok pendapatan	32,384,649	28,730	*Cost of revenues*
Beban umum dan administrasi	-	-	*General and administrative expenses*
	32,384,649	28,730	

9. PERPAJAKAN

9. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Pajak lain-lain:			*Other taxes:*
- Pasal 21	46,377	78,642	*Article 21 -*
- Pasal 23	35,732	-	*Article 21 -*
- Pasal 4(2)	229,313,449	240,249,510	*Article 4(2) -*
- Pajak pertambahan nilai	790,329,537	773,162,334	*Value added tax -*
	1,019,725,095	1,013,490,486	

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Pajak penghasilan badan:			*Corporate income tax:*
- Pasal 29	6,064,206	6,064,206	*Article 29 -*
Pajak lain-lain:			*Other taxes:*
- Pasal 21	488,070	570,305	*Article 21 -*
- Pasal 23	202,174	9,324,365	*Article 23 -*
- Pasal 4(2)	3,924,851	7,693,875	*Article 4(2) -*
- Pajak pertambahan nilai	3,225,470	12,591,450	*Value added tax -*
- Pajak barang dan jasa tertentu	146	77,142	*Taxes on certain goods - and services*
	13,904,917	36,321,343	

9. PERPAJAKAN (lanjutan) / *TAXATION (continued)*

c. Beban pajak final / *Final tax expense*

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	
Penjualan real estat	18,271,485	10,655,171	*Real estate sales*
Bunga	3,199,386	23,122	*Interest*
Sewa	251,189	2,812,847	*Rental*
	21,722,060	13,491,140	

d. Beban pajak penghasilan / *Income tax expense*

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	
Perseroan			***The Company***
Kini	-	342,511	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
	-	342,511	
Entitas anak			***Subsidiaries***
Kini	-	-	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
	-	-	
Konsolidasian			***Consolidated***
Kini	-	342,511	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
	-	342,511	

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk periode yang berakhir 31 Maret 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the periods ended 31 March 2026 and 2025 are as follows:

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	
Laba sebelum pajak Penghasilan konsolidasian	546,237,844	166,615,823	*Consolidated profit before income tax*
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	22,576,420	(81,519,673)	*Profit before income tax of subsidiaries and elimination*
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	568,814,264	85,096,150	*Profit before income tax of the Company*

9. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***9. TAXATION*** *(continued)*

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan) / ***d. Income tax expense*** *(continued)*

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	568,814,264	85,096,150	*Profit before income tax of the Company*
Perbedaan tetap:			*Permanent differences:*
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	73,002,857	74,627,683	*Non-deductible expenses*
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	5,853,666	4,412,571	*Share of net loss of associate*
Pendapatan real estat	(635,676,463)	(154,620,700)	*Real estate revenues*
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	(11,994,324)	(7,958,838)	*Finance income subjected to final tax*
Jumlah perbedaan tetap	(568,814,264)	(83,539,284)	*Total permanent differences*
Penghasilan kena pajak	-	1,556,866	*Taxable income*
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	-	342,511	*Current income tax expenses of the Company*
Pajak penghasilan badan dibayar dimuka Perseroan	-	(233,527)	*Prepaid corporate income tax of the Company*
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	6,061,856	3,645,143	*Underpayment corporate income tax of the Company*
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	2,350	89,536	*Underpayment corporate income tax of subsidiaries*
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	6,064,206	3,734,679	*Consolidated corporate income tax payable*

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.

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

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

***9. TAXATION** (continued)*

***d. Income tax expense** (continued)*

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

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	**2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)***	
Laba sebelum pajak Penghasilan konsolidasian	546,237,844	166,615,823	*Consolidated profit before income tax*
(Rugi)/laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	22,576,420	(81,519,673)	*(Loss)/profit before income tax of subsidiaries and elimination*
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	568,814,264	85,096,150	*Profit before income tax of the Company*
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	125,139,138	18,721,153	*Tax calculated at applicable tax rate*
Pengaruh pajak atas Perbedaan tetap	(125,139,138)	(18,378,642)	*Tax effects of Permanent difference*
Jumlah beban pajak penghasilan Perseroan	-	342,511	*Total income tax expense of the Company*
Jumlah beban pajak penghasilan entitas anak	-	-	*Total income tax expense of the subsidiaries*
Jumlah beban pajak penghasilan Grup	-	342,511	*Total income tax expense of the Group*

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

Tahun pajak 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.

e. Tax Assessment Letter

Fiscal year 2022

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

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 / ***10. TRADE PAYABLES***

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Pihak berelasi (Catatan 21)	7,929,494	17,298,844	*Related parties (Note 21)*
Pihak ketiga	152,220,003	168,923,032	*Third parties*
	160,149,497	186,221,876	

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

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

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are in Rupiah currency.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

There are no collateral pledged on trade payables.

11. UANG MUKA PELANGGAN / ***11. ADVANCES FROM CUSTOMERS***

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Pihak berelasi (Catatan 21)			*Related parties (Note 21)*
Uang muka penjualan	585,147,236	570,022,911	*Sales advances*
Pihak ketiga			*Third parties*
Uang muka penjualan	8,476,601,121	8,961,676,323	*Sales advances*
Sewa	17,494,123	12,549,618	*Rental*
Titipan pelanggan	2,436,815	2,600,814	*Customers' deposits*
	9,081,679,295	9,546,849,666	
Dikurangi: bagian jangka pendek	(7,957,917,877)	(8,410,794,418)	*Less: current portion*
Bagian jangka panjang	1,123,761,418	1,136,055,248	*Non-current portion*

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

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

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

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

12. UTANG BANK / *12. BANK LOANS*

Kreditur/ *Creditor*	Suku bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jumlah tercatat/ *Carrying amount* 31 Maret/ *March* 2026	Jumlah tercatat/ *Carrying amount* 31 Desember/ *December* 2025	Total fasilitas/ *Total Facilities* 31 Maret/ *March* 2026	Total fasilitas/ *Total Facilities* 31 Desember/ *December* 2025	Jangka waktu/ *Period*
Jual beli atas tagihan (Cessie)/*Sale and purchase on bills (Cessie)*						
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 21)/ *(Note 21)*	6.50% - 9.00%	103,939,397	107,704,921	213,930,930	213,930,930	1 Jan 22 - 31 Des 33
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.00% - 8.25%	119,843,092	124,883,962	215,541,244	215,541,244	1 Jul 22 - 30 Nov 33
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.50% - 8.75%	10,056,182	16,897,226	106,193,594	106,193,594	1 Jun 22 - 31 Mar 32
		233,838,671	249,486,109			
Dikurangi: porsi jangka pendek/ *Less: current portion*		(50,393,415)	(54,202,612)			
Bagian jangka panjang/ *Long-term portion*		183,445,256	195,283,497			

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

Sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu 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 Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Nationalnobu Tbk masing-masing sebesar Rp 3.765.524, Rp 5.040.870 dan Rp 6.841.044.

During 2026, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Nationalnobu Tbk amounting to Rp 3,765,524, Rp 5,040,870 and Rp 6,841,044 respectively.

Pada tanggal 31 Maret 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 31 March 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 31 Maret 2026 dan beban imbalan kerja untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 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 31 March 2026 and post-employment benefits expense for the three-month period ended 31 March 2026 are based on the projections calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)*

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

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

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Tingkat diskonto	6.3% - 6.9%	6.3% - 6.9%	*Discount rate*
Kenaikan gaji di masa mendatang	6%	6%	*Future salary increase*

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

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

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Saldo awal	21,939,891	17,313,325	*Beginning balance*
Biaya jasa kini	1,151,541	4,337,523	*Current service cost*
Biaya bunga	316,921	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	23,408,353	21,939,891	*Ending balance*
Dikurangi: bagian jangka pendek	(4,560,069)	(3,797,080)	*Less: current portion*
Bagian jangka panjang	18,848,284	18,142,811	*Non-current portion*

Jumlah yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Beban imbalan kerja	1,468,462	4,326,407	*Employee benefit expenses*

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Maret 2026 adalah 10,87 - 21,76 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation as at 31 March 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:

	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	
Kurang dari satu tahun	4,560,069	3,797,080	*Less than a year*
Antara satu dan dua tahun	1,777,016	1,407,052	*Between one and two years*
Antara dua dan lima tahun	4,219,959	4,474,233	*Between two and five years*
Lebih dari lima tahun	193,489,167	194,053,881	*Beyond five years*

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)*

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

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

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Saldo liabilitas imbalan kerja/ *Employee benefit obligations balance* — Kenaikan asumsi/ *Increase in assumption*	Saldo liabilitas imbalan kerja/ *Employee benefit obligations balance* — Penurunan asumsi/ *Decrease in assumption*	
Tingkat diskonto	1%	(1,851,427)	2,137,393	*Discount rate*
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	2,310,894	(2,032,357)	*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 31 Maret 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 31 March 2026 and 31 December 2025 based on the records maintained by PT Adimitra Jasa Korpora, the share administrator, were as follows:

Pemegang saham/ *Shareholders*	31 Maret/*March* 2026 — Jumlah saham/ *Number of shares*	Nilai nominal/ *Nominal value*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	4,947,011,240	98,940,225	87.26%
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ *Public (each less than 5%)*	710,675,660	14,213,513	12.54%
	5,657,686,900	113,153,738	99.80%
Saham treasuri, nilai par/ *Treasury shares, par value*	11,257,600	225,152	0.20%
	5,668,944,500	113,378,890	100.00%

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

a. Modal saham (lanjutan)

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

a. Share capital *(continued)*

Pemegang saham/ *Shareholders*	31 Desember/*December* 2025		
	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%
	5,668,944,500	113,378,890	100.00%

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.

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.

c. Saham treasuri

Pada tanggal 3 Februari 2026 sampai dengan 2 Mei 2026, Perseroan melakukan pembelian kembali saham 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 31 Maret 2026, Perusahaan melakukan Pembelian Kembali melalui Bursa Efek Indonesia sejumlah 11.257.600 lembar saham sebesar Rp 61.283.337.016 (nilai penuh).

Adapun mutasi jumlah lembar saham dan nilai saham treasuri untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2026 adalah sebagai berikut:

b. Treasury shares

On 3 February 2026 to 2 May 2026, the Company carried out share buybacks 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 31 March 2026, the Company conducted the Buyback through the Indonesia Stock Exchange of 11,257,600 shares amounted to Rp 61,283,337,016 (full amount).

The mutations in the number of shares and the value of treasury shares for the period ended 31 March 2026 are as follows:

	Lembar saham/ *Number of shares*	Jumlah/ *Total*	
Saldo 1 Januari 2026	-	-	*Balance as of 1 January 2026*
Pembelian saham treasuri	11,257,600	61,283,337	*Buyback of treasury shares*
Saldo 31 Maret 2026	11,257,600	61,283,337	*Balance as of 31 March 2026*

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
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	1,127,987,726	1,127,987,726	*Difference arising from changes in equity of subsidiaries*
	6,662,547,055	6,662,547,055	

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:*

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

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / *b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
MAS	(2,334,645,651)	(2,334,645,651)	MAS
CGIC	(856,924,021)	(856,924,021)	CGIC
IPN	(6,535,773)	(6,535,773)	IPN
	(3,198,105,445)	(3,198,105,445)	

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

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%.

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%.

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.

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

***15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

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

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%.

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 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.

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

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

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
MAS	844,137,797	844,137,797	*MAS*
CGIC	283,849,929	283,849,929	*CGIC*
	1,127,987,726	1,127,987,726	

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan) / ***15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan) / ***c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries** (continued)*

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%.

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.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

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

	MAS	CGIC	
Nilai buku	317,874,974	111,661,100	*Book value*
Biaya perolehan	(108,480,000)	(38,420,000)	*Acquisition cost*
	209,394,974	73,241,100	

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%.

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.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

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

	MAS	CGIC	
Nilai buku	693,300,627	221,905,735	*Book value*
Biaya perolehan	(308,000,000)	(89,600,000)	*Acquisition cost*
	385,300,627	132,305,735	

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%.

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.

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan) / ***15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan) / ***c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries** (continued)*

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut: / *The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:*

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

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%.

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 2,000,878000 (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.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut: / *The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:*

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

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / ***16. NON-CONTROLLING INTERESTS***

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Saldo awal	2,956,131,365	3,773,220,247	*Beginning balance*
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	(845,351,652)	*Difference arising from changes in equity of subsidiaries*
Uang muka setoran modal	352,500	(74,977,051)	*Capital contribution in advance*
Bagian laba periode/tahun berjalan	4,800,447	103,009,891	*Share of profit of the period/year*
Akuisisi entitas anak sepengendali	-	229,930	*Acquisition of subsidiary under common control*
Saldo akhir	2,961,284,312	2,956,131,365	*Ending balance*

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*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
MAS	1,945,002,969	1,939,463,315	*MAS*
CGIC	608,869,975	609,067,458	*CGIC*
CKI	406,283,467	406,824,796	*CKI*
CKBD	877,261	520,628	*CKBD*
IPN	248,649	253,175	*IPN*
ASGE	1,996	1,993	*ASGE*
SMU	(5)	-	*SMU*
	2,961,284,312	2,956,131,365	

b. Kepentingan non-pengendali atas laba bersih entitas anak / *b. Non-controlling interest in net income of subsidiaries*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
MAS	5,539,655	114,444,987	*MAS*
CKBD	4,133	(9,122)	*CKBD*
ASGE	3	(7)	*ASGE*
CKI	(541,330)	(933,435)	*CKI*
CGIC	(197,483)	(10,491,777)	*CGIC*
IPN	(4,526)	(755)	*IPN*
SMU	(5)	-	*SMU*
	4,800,447	103,009,891	

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:

	31 Maret 2026			
	MAS	CGIC	CKI	
Aset lancar	5,995,979,811	152,272,352	1,292,531,724	*Current assets*
Aset tidak lancar	4,446,304,358	2,686,900,898	-	*Non-current assets*
Jumlah aset	10,442,284,169	2,839,173,250	1,292,531,724	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	1,465,026,154	12,428,352	167,970,855	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	390,048,438	50,492	200,695,217	*Non-current liabilities*
Ekuitas	8,587,209,577	2,826,694,406	923,865,652	*Equity*
Total liabilitas dan ekuitas	10,442,284,169	2,839,173,250	1,292,531,724	*Total liabilities and equity*

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / ***16. NON-CONTROLLING INTERESTS** (continued)*

	2026 (3bulan)/*(3 months)*			
	MAS	**CGIC**	**CKI**	
Pendapatan	101,098,952	-	-	*Revenues*
Jumlah laba/(rugi) komprehensif periode berjalan	24,457,626	(916,820)	(1,258,907)	*Total comprehensive income/(loss) for the period*

	31 Desember/*December* 2025			
	MAS	**CGIC**	**CKI**	
Aset lancar	6,061,323,357	204,029,535	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	2,870,031,836	1,239,248,639	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	1,507,800,174	42,373,834	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	2,870,031,836	1,239,248,639	*Total liabilities and equity*

	2025 (3bulan)/*(3 months)*			
	MAS	**CGIC**	**CKI**	
Pendapatan	271,724,677	-		*Revenues*
Jumlah laba/(rugi) komprehensif periode berjalan	85,327,703	(3,389,698)	(490,205)	*Total comprehensive income/(loss) for the period*

17. PENDAPATAN NETO / ***17. NET REVENUES***

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	**2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)***	
Penjualan tanah dan bangunan	724,366,729	425,148,407	*Sales of lands and buildings*
Sewa	3,235,456	138,524	*Rental*
Lainnya	14,989,326	1,058,445	*Others*
	742,591,511	426,345,376	

17. PENDAPATAN NETO (lanjutan) / *17. NET REVENUES (continued)*

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

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

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

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

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	
PT Global Jet Express	268,827,273	-	*PT Global Jet Express*
PT Erajaya Swasembada Tbk	248,882,883	-	*PT Erajaya Swasembada Tbk*
	517,710,156	-	

18. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *18. COST OF REVENUES*

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	
Real estat	86,774,092	188,117,184	*Real estate*
Konvensi dan pameran	39,927,728	-	*Convention and exhibition*
	126,701,820	188,117,184	

19. BEBAN USAHA / *19. OPERATING EXPENSES*

	2026 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	
Beban penjualan			***Selling expenses***
Iklan dan promosi	12,499,385	13,887,339	*Advertising and promotion*
Komisi	533,694	474,842	*Commission*
	13,033,079	14,362,181	
Beban umum dan administrasi			***General and administrative expenses***
Beban karyawan	22,548,193	21,809,477	*Employee costs*
Jasa manajemen (Catatan 21)	6,269,931	8,508,616	*Management fees (Note 21)*
Sumbangan dan donasi	4,896,035	18,100	*Contributions and donations*
Sewa	4,495,670	11,018,808	*Rental*
Beban kantor	3,132,237	2,017,648	*Office expenses*
Utilitas	2,212,008	614,111	*Utilities*
Perbaikan dan pemeliharaan	1,920,068	106,393	*Repair and maintenance*
Penyusutan dan amortisasi	1,819,586	1,460,072	*Depreciation and amortisation*
Jasa profesional	1,033,023	220,500	*Professional fees*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	887,032	1,139,124	*Others (each below Rp 1,000,000)*
	49,213,783	46,912,849	

20. LABA PER SAHAM DASAR / *20. BASIC EARNINGS PER SHARE*

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.

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 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	2025 (3 Bulan)/ *(3 Months)*	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5,664,791,626	5,668,944,500	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	541,437,397	129,945,244	*Total profit attributable to owners of the parent*
Laba per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	95.58	22.92	*Basic and diluted earnings per share (full Rupiah)*

Pada tanggal 31 Maret 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 31 March 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 / *a. Nature of relationship and transaction*

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

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/*Investment*

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)*

Pihak berelasi/ Related parties	***Sifat transaksi/ Nature of transactions***
Entitas asosiasi/*Associate*	
PT Fin Centerindo Satu	Investasi /*Investment*
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***

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/*Percentage to total assets/liabilities (%)*		
	31 Maret/ *March* 2026	**31 Desember/ *December* 2025**	**31 Maret/ *March* 2026**	**31 Desember/ *December* 2025**	
Kas dan setara kas					***Cash and cash equivalents***
Bank					***Cash in bank***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	120,410,103	110,415,644	0.54%	0.49%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	1,026,978	3,008,882	0.00%	0.01%	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
Deposito berjangka					***Time deposits***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	90,000,000	390,000,000	0.40%	1.73%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
	211,437,081	503,424,526	0.94%	2.23%	
Piutang lain-lain					***Other receivables***
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	2,380	32,821	0.00%	0.00%	*Others (individually below Rp 1,000,000)*
Deposito berjangka					***Time deposits***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3,768,158	4,212,403	0.02%	0.02%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	1,090,725	1,050,125	0.00%	0.00%	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
	4,858,883	5,262,528	0.02%	0.02%	
Investasi lain-lain					***Other investments***
PT Fin Centerindo Satu	609,129,290	614,982,956	2.72%	2.72%	*PT Fin Centerindo Satu*
PT Panorama Eka Tunggal	12,001,000	12,001,000	0.05%	0.05%	*PT Panorama Eka Tunggal*
	621,130,290	626,983,956	2.77%	2.77%	

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 (%)*		
	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Utang usaha					***Trade payables***
PT Agung Sedayu Permai	7,693,077	17,298,398	0.08%	0.16%	*PT Agung Sedayu Permai*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	236,417	446	0.00%	0.00%	*Others (individually below Rp 1,000,000)*
	7,929,494	17,298,844	0.08%	0.16%	
Utang lain-lain					***Other payables***
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	6,924,108	8,085,491	0.07%	0.08%	*PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk*
PT Daya Unggul Abadi	1,526,372	1,602,689	0.02%	0.02%	*PT Daya Unggul Abadi*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	2,730	832,479	0.0%	0.01%	*Others (individually below Rp 1,000,000)*
	8,453,210	10,520,659	0.09%	0.11%	

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 (%)*		
	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	31 Maret/ *March* 2026	31 Desember/ *December* 2025	
Uang muka pelanggan					***Advances from customers***
PT Citra Abadi Mandiri	551,876,409	538,362,895	5.54%	5.08%	*PT Citra Abadi Mandiri*
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	25,109,009	23,498,198	0.25%	0.22%	*Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia*
PT Sekarsari Aryaduta	8,161,818	8,161,818	0.08%	0.08%	*PT Sekarsari Aryaduta*
	585,147,236	570,022,911	5.87%	5.38%	
Utang bank					***Bank loans***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	103,939,397	107,704,921	1.04%	1.02%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*

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 (3 bulan)/ *(3 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	6,269,931	8,508,616	11.46%	18.14%	*PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk*
Penghasilan keuangan					***Finance income***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3,977,150	7,008,681	18.71%	44.86%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	5,814	1,774	0.03%	0.01%	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
	3,982,964	7,010,455	18.74%	44.87%	
Beban keuangan					***Finance costs***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1,983,875	3,121,585	45.90%	39.25%	*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 872.689 pada 31 Maret 2026 (31 Maret 2025: Rp 655,582), yang semuanya merupakan imbalan kerja jangka pendek.

Total salaries and other compensation benefits paid to key management amounted to Rp 872,689 in 31 March 2026 (31 March 2025: Rp 655,582), which are all short-term employee benefits.

22. SEGMEN OPERASI / *22. OPERATING SEGMENT*

Segmen usaha / *Business segment*

	2026 (3 bulan)/*(3 months)*						
	Real estat/ *Real estate*	Konvensi dan pameran/ *Convention and exhibition*	Hotel/*Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah eliminasi/ *Total elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Pendapatan neto	736,775,414	5,816,097	-	-	-	742,591,511	*Net revenues*
Beban pokok pendapatan	(86,774,092)	(39,927,728)	-	-	-	(126,701,820)	*Cost of revenues*
Laba bruto	650,001,322	(34,111,631)	-	-	-	615,889,691	*Gross profit*

	31 Maret/*March* 2026						
	Real estat/ *Real estate*	Konvensi dan pameran/ *Convention and exhibition*	Hotel/*Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah eliminasi/ *Total elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Jumlah aset	33,618,867,713	2,953,861,015	99,857,607	53,110,487	(14,294,477,935)	22,431,218,887	*Total assets*
Jumlah liabilitas	9,554,037,061	433,341,707	12,131,535	13,951,683	(49,999,999)	9,963,461,987	*Total liabilities*

22. SEGMEN OPERASI (lanjutan) / *22. OPERATING SEGMENT (lanjutan)*

Segmen usaha (continued) / ***Business segment** (continued)*

	2025 (3 bulan)/*(3 months)*						
	Real estat/ *Real estate*	Konvensi dan pameran/ *Convention and exhibition*	Hotel/*Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah eliminasi/ *Total elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Pendapatan neto	426,345,376	-	-	-	-	426,345,376	*Net revenues*
Beban pokok pendapatan	(188,117,184)	-	-	-	-	(188,117,184)	*Cost of revenues*
Laba bruto	238,228,192	-	-	-	-	238,228,192	*Gross profit*

	31 Desember/*December* 2025						
	Real estat/ *Real estate*	Konvensi dan pameran/ *Convention and exhibition*	Hotel/*Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah eliminasi/ *Total elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Jumlah aset	33,627,901,410	3,081,563,853	61,801,758	39,139,630	(14,234,118,902)	22,576,287,749	*Total assets*
Jumlah liabilitas	10,105,337,087	549,789,676	9,738,963	10,600	(71,038,470)	10,593,837,856	*Total liabilities*

23. REKONSILIASI UTANG BERSIH / *23. NET DEBT RECONCILIATION*

Berikut adalah rekonsiliasi utang bersih atas aktivitas pendanaan:

Set out below is the net debt reconciliation from financing activities:

	Utang bank/ *Bank loans*	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ *Other payables to related parties*	Jumlah/ *Total*	
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	-	37,113,765	37,113,765	*Proceeds from borrowings*
Pembayaran kembali pinjaman	(27,819,458)	(933,986,891)	(961,806,349)	*Repayments of borrowings*
Saldo per 31 Maret 2025	332,591,007	123,715,728	456,306,735	*Balance as at 31 March 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	-	1,529,078	1,529,078	*Proceeds from borrowings*
Pembayaran kembali pinjaman	(15,647,438)	(10,520,635)	(17,250,227)	*Repayments of borrowings*
Non-kas	-	6,924,108	(1,993,738)	*Non-cash*
Saldo per 31 Maret 2026	233,838,671	8,453,210	242,291,881	*Balance as at 31 March 2026*

24. TRANSAKSI NON-KAS / *NON-CASH TRANSACTIONS*

	31 Maret/ *March* 2026	31 Maret/ *March* 2025	
Peningkatan properti investasi melalui penurunan uang muka	-	9,259,657	*Increase in investment property through decrease in advances*
Peningkatan aset tetap melalui peningkatan utang lain-lain kepada pihak ketiga	16,988,041	426,633	*Increase in fixed assets through increase in other payables to third parties*

25. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING / *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 (PT Mega Andalan Sukses, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, PT Cahaya Kencana Indah, PT Panorama Eka Tunggal, 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.

Management Fee Cooperation Agreement

On 29 December 2023, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PT Mega Andalan Sukses, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, PT Cahaya Kencana Indah, PT Panorama Eka Tunggal, 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.

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).

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 m^2 untuk jangka waktu 20 tahun, dan IPN akan membayar sewa kepada KML, yang nilainya bersifat variabel berdasarkan kinerja keuangan (laba/rugi) IPN.

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.

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 m^2 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 occuring after the interim consolidated financial statements date until the interim consolidated financial statements were completed by the Group's management.