PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM/
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI 2026/
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED JUNE 30, 2026

The original interim consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 JUNI 2026

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026

DAFTAR ISI / ***CONTENTS***

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

JABABEKA & CO.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI 2026 PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK ("KELOMPOK USAHA")

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Setyono Djuandi Darmono
   Alamat kantor : Menara Batavia, 25th floor
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Cilosari No. 8, RT 007 / RW. 004 Cikini, Menteng - Jakarta Pusat
   Nomor telepon : (021) 572-7278
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Tedjo Budianto Liman
   Alamat kantor : Menara Batavia, 25th floor
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Widya Chandra II/10, RT 007 / RW 001 Senayan, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan
   Nomor telepon : (021) 572-7278
   Jabatan : Wakil Direktur Utama

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi,

Jakarta, 31Juli 2026

Setyono Djuandi Darmono
Direktur Utama / *President Director*

DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF JUNE 30, 2026 AND FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED JUNE 30, 2026 PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN SUBSIDIARIES ("THE GROUP")

We, the undersigned:

1. *Name* : *Setyono Djuandi Darmono*
   Office address : *Menara Batavia, 25th floor*
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Domicile as stated in ID Card : *Jl. Cilosari No. 8, RT 007 / RW. 004 Cikini, Menteng - Jakarta Pusat*
   Phone number : *(021) 572-7278*
   Position : *President Director*

2. *Name* : *Tedjo Budianto Liman*
   Office address : *Menara Batavia, 25th floor*
   Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
   Jakarta 10220
   Domicile as stated in ID Card : *Jl. Widya Chandra II/10, RT 007 / RW 001 Senayan, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan*
   Phone number : *(021) 572-7278*
   Position : *Vice President Director*

State that:

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

Thus, this statement letter is made truthfully.
For and on behalf of the Board of Directors,

Jakarta, July 31, 2026

METERAI TEMPEL 10000 55493AMX327064781

PT. JABABEKA Tbk

Tedjo Budianto Liman
Wakil Direktur Utama / Vice President *Director*

The original interim consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali mata uang asing, dan dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
JUNE 30, 2026
(Expressed in millions of Rupiah, unless foreign currencies, and otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 Jun/ *Jun 30*, 2026 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	31 Des/ *Dec 31*, 2025 (Diaudit/ *Audited*)	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	4	3.205.192	3.618.828	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek		2.275	2.227	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga - Jangka pendek	5	721.695	521.156	*Trade receivables from third parties - Current*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga - Jangka pendek		19.941	15.685	*Other receivables from third parties - Current*
Persediaan	6	1.440.737	1.415.501	*Inventories*
Tanah untuk pengembangan - Bagian lancar	7	5.341.828	5.427.743	*Land for development - Current portion*
Pajak dibayar di muka	18	92.689	67.906	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		11.823	14.855	*Prepaid expenses*
Kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka pendek	12	277	532	*Restricted cash - Current*
Uang muka	13	572.356	581.785	*Advances*
Total Aset Lancar		11.408.813	11.666.218	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha dari pihak ketiga - Jangka panjang	5	8.637	11.324	*Trade receivables from third parties - Non-current*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga - Jangka panjang		25.450	24.834	*Other receivables from third parties - Non-current*
Penyertaan saham	8	18.648	18.648	*Investments in shares of stocks*
Investasi pada entitas asosiasi	8	189.565	193.667	*Investments in associates*
Aset keuangan derivatif	9	-	140.798	*Derivative financial assets*
Aset tetap	10	2.423.310	2.232.142	*Property, plant and equipment*
Aset takberwujud		2.777	3.595	*Intangible assets*
Aset hak-guna	15	3.896	4.547	*Right-of-use assets*
Properti investasi	11	71.627	75.085	*Investment properties*
Tanah untuk pengembangan - Bagian tidak lancar	7	359.076	355.782	*Land for development - Non-current portion*
Aset pajak tangguhan	18	16.987	16.504	*Deferred tax assets*
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	18	49.378	52.778	*Estimated claims for income tax refund*
Uang jaminan dan deposit lain		63.959	50.992	*Refundable deposits and other deposits*
Kas yang dibatasi penggunaannya - Jangka panjang	12	269.228	209.306	*Restricted cash - Non-current*
Total Aset Tidak Lancar		3.502.538	3.390.002	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASET		14.911.351	15.056.220	***TOTAL ASSETS***

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

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

The original interim consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/2 | ***Exhibit A/2***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali mata uang asing, dan dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
JUNE 30, 2026
(Expressed in millions of Rupiah, unless foreign currencies, and otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 Jun/ *Jun 30*, 2026 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	31 Des/ *Dec 31*, 2025 (Diaudit/ *Audited*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman bank jangka pendek	14	48.720	-	*Short-term bank loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	**16**	133.025	151.658	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	**17**	160.722	139.096	*Other payables*
Utang pajak	**18**	64.518	128.347	*Taxes payable*
Biaya masih harus dibayar	**19**	216.368	267.663	*Accrued expenses*
Utang dividen		43.960	1.641	*Dividend payable*
Uang muka pelanggan -				*Customers' deposits -*
Bagian jangka pendek	**21**	1.075.356	1.021.654	*Current portion*
Uang jaminan pelanggan -				*Security deposits -*
Bagian jangka pendek		21.991	46.161	*Current portion*
Pendapatan ditangguhkan -				*Unearned income -*
Bagian jangka pendek		53.220	67.529	*Current portion*
Utang jangka panjang -				*Current portion of*
Bagian jangka pendek:	**15**			*long-term debts:*
Pinjaman bank		200.613	155.348	*Bank loans*
Liabilitas sewa		1.509	1.491	*Lease liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.020.002	1.980.588	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang setelah				*Long-term debts - Net of*
dikurangi bagian jangka pendek:	**15**			*current portion:*
Senior Notes		-	3.087.279	*Senior Notes*
Pinjaman bank		4.609.068	1.359.105	*Bank loans*
Liabilitas sewa		3.162	3.298	*Lease liabilities*
Pendapatan ditangguhkan -				*Unearned income -*
Bagian jangka panjang		19.940	21.969	*Non-current portion*
Uang muka pelanggan -				*Customers' deposit -*
Bagian jangka panjang	**21**	181	158	*Non-current portion*
Uang jaminan pelanggan -				*Security deposits -*
Bagian jangka panjang		294.982	270.088	*Non-current portion*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	**20**	132.560	123.064	*Employee benefits liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan	**18**	66.262	66.302	*Deferred tax liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		5.126.155	4.931.263	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		7.146.157	6.911.851	***TOTAL LIABILITIES***

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

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

The original interim consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit A/3 | ***Exhibit A/3***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2026
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali mata uang asing, dan dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
JUNE 30, 2026
(Expressed in millions of Rupiah, unless foreign currencies, and otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 Jun/ *Jun 30*, 2026 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	31 Des/ *Dec 31*, 2025 (Diaudit/ *Audited*)	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 (satuan penuh) per saham dan 87.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham				*Authorized - 1,800,000,000 Series A shares with par value of Rp 500 (full amount) per share and 87,000,000,000 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 711.956.815 saham Seri A dan 20.112.931.554 saham Seri B	**22**	1.864.448	1.864.448	*Issued and fully paid - 711,956,815 Series A shares and 20,112,931,554 Series B shares*
Tambahan modal disetor - Neto	**23**	1.401.941	1.401.941	*Additional paid-in capital - Net*
Saham treasuri	**22**	(4.590)	(4.590)	*Treasury shares*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	**24**	650	600	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		2.714.061	2.934.310	*Unappropriated*
Komponen ekuitas lainnya		76.706	66.841	*Other capital reserves*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.053.216	6.263.550	***Equity attributable to owners of the Parent Company***
Kepentingan non-pengendali	**25**	1.711.978	1.880.819	***Non-controlling interests***
TOTAL EKUITAS		7.765.194	8.144.369	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		14.911.351	15.056.220	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

The original interim consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit B | ***Exhibit B***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI 2026
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali mata uang asing, dan dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED JUNE 30, 2026
(Expressed in millions of Rupiah, unless foreign currencies, and otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 Jun/ *Jun 30*, 2026 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	30 Jun/ *Jun 30*, 2025 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	**27**	2.436.469	2.726.405	***SALES AND SERVICE REVENUE***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	**28**	1.596.001	1.609.935	***COST OF SALES AND SERVICE REVENUE***
LABA BRUTO		840.468	1.116.470	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	**29**	(45.456)	(32.658)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	**30**	(270.342)	(250.398)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	**31**	71.829	61.598	*Financial income*
Beban keuangan	**32**	(188.711)	(193.592)	*Financial expenses*
Beban pajak final	**18**	(12.460)	(17.936)	*Final tax expense*
Beban lain-lain - Neto	**33**	(354.402)	(4.025)	*Other expenses - Net*
LABA SEBELUM (BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		40.926	679.459	***PROFIT BEFORE INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT***
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	**18**			***INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT***
Kini		(47.884)	(52.726)	*Current*
Tangguhan		523	829	*Deferred*
Beban Pajak Penghasilan - Neto		(47.361)	(51.897)	***Income Tax Expense - Net***
(RUGI) LABA NETO PERIODE BERJALAN		(6.435)	627.562	***NET (LOSS) PROFIT FOR THE PERIOD***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that will not be reclassified to profit or loss:***
Laba pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan	**20**	-	-	*Remeasurement gain on employee benefits liabilities*
Pajak penghasilan terkait	**18**	-	-	*Related income tax*
Penghasilan Komprehensif Lain - Setelah Pajak		-	-	***Other Comprehensive Income - Net of Tax***
(KERUGIAN) PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		(6.435)	627.562	***NET COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME***
(Rugi) laba neto yang diatribusikan kepada:				***Net (loss) profit attributable to:***
Pemilik Entitas Induk		(177.880)	310.654	*Owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali		171.445	316.908	*Non-controlling interests*
Total		(6.435)	627.562	***Total***
(Kerugian) penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:				***Net comprehensive (loss) income attributable to:***
Pemilik Entitas Induk		(177.880)	310.654	*Owners of the Parent Company*
Kepentingan non-pengendali		171.445	316.908	*Non-controlling interests*
Total		(6.435)	627.562	***Total***
(RUGI) LABA PER SAHAM DASAR (SATUAN PENUH)	**26**	(8,64)	15,13	***BASIC (LOSS) EARNINGS PER SHARE (FULL AMOUNT)***

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

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

The original interim consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI 2026
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali mata uang asing, dan dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED JUNE 30, 2026
(Expressed in millions of Rupiah, unless foreign currencies, and otherwise stated)

		Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ *Attributable to owners of the Parent Company*									
					Saldo laba/ *Retained earnings*						
	Catatan/ *Notes*	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital*	Tambahan modal disetor - Neto/ *Additional paid-in capital - Net*	Saham treasuri/ *Treasury shares*	Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other capital reserves*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ *Equity attributable to owners of the Parent Company*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interests*	Total ekuitas/ *Total equity*	
Saldo 1 Januari 2025		1.864.448	1.396.069	(47.844)	550	2.547.493	70.918	5.831.634	1.707.323	7.538.957	*Balance as of January 1, 2024*
Dividen tunai	24	-	-	-	-	(36.331)		(36.331)	-	(36.331)	*Cash dividends*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	-	50	(50)	-	-	-	-	*Appropriatation of retained earnings to general reserve*
Penjualan saham treasuri	22, 23	-	504	4.907	-	-	-	5.411	-	5.411	*Sale of treasury stock*
Dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali	25	-	-	-	-	-	-	-	(264.796)	(264.796)	*Cash dividend to non-controlling interest*
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1 d	-	-	-	-	-	-	-	447	447	*Changes in non-controlling interests due to changes in investment*
Laba neto untuk periode berjalan (enam bulan)		-	-	-	-	310.654	-	310.654	316.908	627.562	*Net profit for the period (six months)*
Saldo 30 Juni 2025		1.864.448	1.396.573	(42.937)	600	2.821.766	70.918	6.111.368	1.759.882	7.871.250	*Balance as of June 30, 2025*
Saldo 1 Januari 2026		1.864.448	1.401.941	(4.590)	600	2.934.310	66.841	6.263.550	1.880.819	8.144.369	*Balance as of January 1, 2026*
Dividen tunai	24	-	-	-	-	(42.319)		(42.319)	-	(42.319)	*Cash dividends*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	-	50	(50)	-	-	-	-	*Appropriatation of retained earnings to general reserve*
Dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali	25	-	-	-	-	-	-	-	(302.038)	(302.038)	*Cash dividend to non-controlling interest*
Perubahan dalam kepentingan non-pengendali karena perubahan investasi	1 d	-	-	-	-	-	9.865	9.865	(38.248)	(28.383)	*Changes in non-controlling interests due to changes in investment*
(Rugi) laba neto untuk periode berjalan (enam bulan)		-	-	-	-	(177.880)	-	(177.880)	171.445	(6.435)	*Net (loss) profit for the period (six months)*
Saldo 30 Juni 2026		1.864.448	1.401.941	(4.590)	650	2.714.061	76.706	6.053.216	1.711.978	7.765.194	*Balance as of June 30, 2026*

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

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

The original interim consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 JUNI 2026
(Disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali mata uang asing, dan dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026
(Expressed in millions of Rupiah,
unless foreign currencies, and otherwise stated)

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	30 Jun/ *Jun 30*, 2025 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	2.276.728	2.697.670	*Receipts from customers*
Pembayaran untuk:			*Payments for:*
Gaji dan tunjangan karyawan	(182.744)	(169.912)	*Salaries and employees' benefits*
Pengembangan tanah, konstruksi dan perijinan	(222.886)	(228.946)	*Land development, construction costs and licenses*
Beban usaha lainnya	(1.283.107)	(930.217)	*Other operating expenses*
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	587.991	1.368.595	*Cash flows provided by operating activities*
Penerimaan pendapatan keuangan	54.232	54.116	*Receipt of financial income*
Penerimaan taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	4.538	4.660	*Receipt of estimated claims for income tax refund*
Pembayaran taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	(1.570)	-	*Payment of estimated claims for income tax refund*
(Penempatan) kas yang dibatasi penggunaannya	(34.694)	(2.794)	*Placements in restricted cash*
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak final	(107.775)	(55.939)	*Payment of income tax and final tax*
Pembayaran beban keuangan	(202.462)	(187.431)	*Payment of financial expenses*
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	300.260	1.181.207	***Net cash flows provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Hasil penjualan aset tetap	359	303	*Proceeds from sale of property, plant and equipment*
(Penambahan) penarikan investasi jangka pendek	(48)	4.150	*(Addition) withdrawal in short-term investment*
Uang muka pembelian aset tetap	(8.266)	(24.581)	*Advances for acquisition of property, plant and equipment*
Pembelian aset tetap	(115.331)	(60.302)	*Acquisition of property, plant and equipment*
Pembelian tanah	(197.936)	(157.755)	*Acquisition of land*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(321.222)	(238.185)	***Net cash flows used in investing activities***

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

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

The original interim consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

Ekshibit D/2 | ***Exhibit D/2***

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 JUNI 2026
(Disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali mata uang asing, dan dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026
(Expressed in millions of Rupiah,
unless foreign currencies, and otherwise stated)

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	30 Jun/ *Jun 30*, 2025 (Tidak diaudit/ *Unaudited*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pinjaman bank	3.587.361	44.695	*Proceeds from bank loans*
Penerimaan penjualan saham treasuri	-	5.411	*Proceeds from sales of treasury stock*
Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali	-	3.067	*Placements capital from non-controlling interests*
Pembayaran liabilitas sewa	(118)	(216)	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman bank	(9.573)	(4.563)	*Payment of bank loan transaction cost*
(Penempatan) penarikan kas yang dibatasi penggunaannya	(24.973)	161.961	*(Placements) withdrawal in restricted cash*
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali	(35.221)	-	*Payment for acquisition of non-controlling interests*
Pembayaran pinjaman bank	(232.160)	(13.390)	*Payments of bank loans*
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(302.038)	(264.796)	*Payment of dividends to non-controlling interest*
Pembayaran *Senior Notes 2027*	(3.377.189)	-	*Payments of Senior Notes 2027*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(393.911)	(67.831)	***Net cash flows used in financing activities***
Pengaruh perubahan selisih kurs pada kas dan setara kas	1.237	565	*Effect of changes in foreign exchange rates on cash and cash equivalents*
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(413.636)	875.756	***NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	3.618.828	2.048.503	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	3.205.192	2.924.259	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD***

Lihat Catatan 40 atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim untuk pengungkapan informasi tambahan arus kas

See Note 40 to the Interim Consolidated Financial Statements for the supplemental disclosures of cash flows information

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 JUNI 2026
(Disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali mata uang asing, dan dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026
(Expressed in millions of Rupiah,
unless foreign currencies, and otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1970, berdasarkan akta Notaris Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 tanggal 12 Januari 1989. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan terakhir disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 berdasarkan akta Notaris Kartika, S.H., M.Kn., No. 2731 tanggal 23 Desember 2025, dan telah disetujui oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0086515.AH.01.02.TAHUN 2025 serta surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0259901, kedua surat tersebut tertanggal 30 Desember 2025, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 12 tanggal 10 Februari 2026, Tambahan No. 3646.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, pengolahan limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi, Pandeglang, Jakarta dan Kendal di Indonesia (Catatan 1d). Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1990.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 Year 1968 which was amended by Law No. 12 Year 1970, based on Notarial deed of Notary Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 dated January 12, 1989. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 dated September 1, 1989 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 81 dated October 10, 1989, Supplement No. 2361. The Company's Articles of Association has been amended several times. The latest amendment to the Company's Articles of Association was made in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 based on Notarial deed of Kartika, S.H., M.Kn., No. 2731 dated December 23, 2025, and has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0086515.AH.01.02.TAHUN 2025 and has been notified under Notification Letter of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03.0259901, both letters are dated December 30, 2025, which have been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 2026, Supplement No. 3646.

As stated in Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities comprises the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone and electricity with other facilities to support the industrial estate, in addition, the Company provides sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses related to the development and management of the industrial estate.

The Company is domiciled in Bekasi and its Subsidiaries are domiciled in Bekasi, Pandeglang, Jakarta and Kendal in Indonesia (Note 1d). The Company has started to operate commercially in 1990.

1. **UMUM** (Lanjutan)

b. **Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2026.

c. **Perubahan Struktur Permodalan**

Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang dikenal sebagai Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan Surat No. S-1959/PM/1994 pada tanggal 5 Desember 1994 untuk melakukan penawaran umum atas 47.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 4.950 (satuan penuh) per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang dikenal sebagai Indonesia Stock Exchange "IDX") pada tanggal 10 Januari 1995.

Pada tanggal 25 November 1996, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-1916/PM/1996 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 156.820.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 1.000 (satuan penuh) per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang dikenal sebagai Indonesia Stock Exchange "IDX") pada tanggal 16 Desember 1996.

Sehubungan dengan proses restrukturisasi pinjaman, Perusahaan menerbitkan tambahan 356.585 saham Seri A dan 12.128.665.380 saham Seri B untuk para kreditur pada tahun 2002, dan tambahan 940.250.356 saham Seri B pada tahun 2004.

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 3 pada tanggal 16 Agustus 2004, para pemegang saham menyetujui kuasi reorganisasi Perusahaan dengan melakukan penurunan nilai nominal saham Seri A dari Rp 1.000 (satuan penuh) per saham menjadi Rp 500 (satuan penuh) per saham dan saham Seri B dari Rp 150 (satuan penuh) per saham menjadi Rp 75 (satuan penuh) per saham. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh menurun dari sebesar Rp 2.672.294 menjadi sebesar Rp 1.336.147 yang terdiri dari 711.956.815 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 (satuan penuh) per saham dan 13.068.915.736 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

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

*b. **Management Responsibility and Approval of the Consolidated Financial Statements***

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on July 31, 2026.

*c. **Changes in Capital Structure***

The Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Bapepam (currently known as Otoritas Jasa Keuangan "OJK") based on the Capital Market Supervisory Board letter No. S-1959/PM/1994 dated December 5, 1994, for the public offering of 47,000,000 shares with par value of Rp 1,000 (full amount) per share at offering price of Rp 4,950 (full amount) per share. These shares were listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently known as Indonesia Stock Exchange "IDX") on January 10, 1995.

On November 25, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity Letter No. S-1916/PM/1996 from the Chairman of Bapepam to hold right issue I to the Shareholders for Pre-emptive Rights totaling 156,820,000 common shares with par value of Rp 1,000 (full amount) per share. These shares in the Limited Public Offering I have been listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently known as Indonesia Stock Exchange "IDX") on December 16, 1996.

In connection with its loans restructuring process, the Company issued additional 356,585 Series A shares and 12,128,665,380 Series B shares to its existing creditors in 2002, and additional 940,250,356 Series B shares in 2004.

Based on the Minutes of the Extraordinary Meeting of the Shareholders as covered by Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., No. 3 dated August 16, 2004, the shareholders approved the quasi reorganization of the Company by decreasing the par value of the Series A shares from Rp 1,000 (full amount) per share to Rp 500 (full amount) per share, and Series B shares from Rp 150 (full amount) per share to Rp 75 (full amount) per share. As a result, the issued and fully paid capital decreased from Rp 2,672,294 to Rp 1,336,147 consisting of 711,956,815 Series A shares with par value of Rp 500 (full amount) per share and 13,068,915,736 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

1. **UMUM** (Lanjutan)

   c. **Perubahan Struktur Permodalan** (Lanjutan)

   Pada tanggal 23 September 2011, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-10447/BL/2011 dari Ketua Bapepam untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II kepada para Pemegang Saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 6.036.022.177 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham. Saham-saham tersebut dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Oktober 2011.

   Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 73 tanggal 21 Juni 2013, mengenai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, Pemegang Saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sebanyak-banyaknya 304.476.315 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

   Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 35 tanggal 17 Juli 2014, mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 113.908.032 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

   Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 199 tanggal 30 Desember 2015, mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 426.899.610 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

   Berdasarkan akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 38 tanggal 27 Oktober 2017 mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui penerbitan dividen saham sejumlah 162.709.684 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

   Berdasarkan akta Notaris Kartika, S.H., M.Kn., No. 2731 tanggal 23 Desember 2025 mengenai pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, pemegang saham menyetujui perubahan modal dasar Perusahaan dari sebesar Rp 3.000.000 menjadi sebesar Rp 7.425.000 dengan perubahan 28.000.000.000 saham Seri B menjadi sebesar 87.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 75 (satuan penuh) per saham.

   Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

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

   *c. **Changes in Capital Structure** (Continued)*

   On September 23, 2011, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in its letter No.S-10447/BL/2011 through Pre-emptive Rights Issue II to the Shareholders totaling 6,036,022,177 Series B common shares with par value Rp 75 (full amount) per share. These shares from Pre-emptive Rights Issue II were listed in the Indonesia Stock Exchange on October 20, 2011.

   Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 73 dated June 21, 2013, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the Shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of up to 304,476,315 new Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

   Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 35 dated July 17, 2014, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 113,908,032 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

   Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 199 dated December 30, 2015, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 426,899,610 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

   Based on Notarial deed of Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., No. 38 dated October 27, 2017, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's issued and paid-up capital through share dividends by issuance of 162,709,684 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

   Based on Notarial deed of Kartika, S.H., M.Kn., No. 2731 dated December 23, 2025, relating to the decision from the Annual Shareholders' General Meeting, the shareholders approved the change of the Company's authorized share capital from Rp 3,000,000 to Rp 7,425,000 with a change of 28,000,000,000 Series B shares to 87,000,000,000 Series B shares with par value of Rp 75 (full amount) per share.

   As of June 30, 2026 and 2025, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

1. **UMUM** (Lanjutan) / ***GENERAL*** *(Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** / ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure***

Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung: / *The Company has ownership interests in the following Subsidiaries either directly or indirectly:*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Beroperasi/ ***Operating entities***	**30 Jun/** ***Jun 30*****, 2026**	**31 Des/** ***Dec 31*****, 2025**			
PT Grahabuana Cikarang (GBC)	100%	100%	Kawasan perumahan dan industri/ *Residential and industrial estate*	Bekasi	1993
PT Jababeka Infrastruktur (JI)	100%	100%	Industri pengolahan, bidang pengadaan, pengelolaan, konstruksi, perdagangan, pengangkutan, pergudangan, informasi, real estat, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan, perikanan dan komunikasi/ *Processing industry, the fields of procurement, management, construction, trading, transportation, warehousing, information, real estate, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry, fisheries and communications*	Bekasi	1997
PT Indocargomas Persada (IP)	100%	100%	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Bekasi	1991
PT Saranapratama Pengembangan Kota (SPPK)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ *Residential estate maintenance*	Bekasi	2006
PT Mercuagung Graha Realty (MGR)	100%	100%	Kawasan perumahan/ *Residential estate*	Bekasi	2011
PT Banten West Java Tourism Development (BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ *Tourism estate*	Pandeglang	1997
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC) (GTC melalui/*through* JI)	100%	100%	Kawasan industri/ *Industrial estate*	Bekasi	2007

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

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

d. ***The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure*** *(Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
	30 Jun/ ***Jun 30,*** **2026**	**31 Des/** ***Dec 31,*** **2025**			
Beroperasi/ ***Operating entities***					
PT Bekasi Power (BP) (BP melalui/*through* JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2009
PT Cikarang Inland Port (CIP) (CIP melalui/*through* JI)	100%	100%	Jasa/ *Services*	Bekasi	2011
PT Padang Golf Cikarang (PGC) (PGC melalui/*through* GBC)	100%	100%	Pengelolaan lapangan golf/ *Management of golf course*	Bekasi	1996
PT Metropark Condominium Indah (MCI) (MCI melalui/*through* IP)	100%	100%	Hunian kondominium/ *Residential condominium*	Bekasi	2006
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI) (TLLI melalui/*through* BWJ)	100%	100%	Kawasan wisata/ *Tourism estate*	Pandeglang	1998
PT Jababeka Morotai (JM) (JM melalui/*through* IP)	100%	100%	Konstruksi, pembangunan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ *Construction, development and management services of industrial estate*	Bekasi	2013
PT Jababeka Longlife City (JLC)* (JLC melalui/*through* GBC)	100%	100%	Jasa perhotelan dan sewa atas real estat aktivitas yang terkait/ *Hospitality service and rent real estates of any related activities*	Bekasi	2014
PT Kawasan Industri Kendal (KIK) (KIK melalui/*through* GBC)	51%	51%	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan kawasan industri/ *Construction, development and management services of industrial estate*	Kendal	2015

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** *Percentage of ownership (direct and indirect)*		**Bidang usaha/** *Scope of activities*	**Kedudukan/** *Domicile*	**Mulai kegiatan usaha/** *Start of commercial operations*
Beroperasi/ *Operating entities*	**30 Jun/** *Jun 30,* **2026**	**31 Des/** *Dec 31,* **2025**			
PT United Power (UP) (UP melalui/*through* BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2016
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) (ICT melalui/*through* JI)	100%	100%	Jasa dan pembangunan/ *Services and construction*	Bekasi	2016
PT Nusantara Gas Energi (NGE) (NGE melalui/*through* JI)	51%	51%	Perdagangan, pengangkutan, industri dan jasa/ *Trading, transportation, industry and services*	Bekasi	2016
PT Jababeka PP Properti (JPP)	63%	63%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, real estate construction and building management*	Bekasi	2017
PT Jababeka Creed Residence (JCR) (JCR melalui/*through* GBC)	98%	60%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, service, construction real estate and building management*	Bekasi	2019
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ) (PMJ melalui/*through* GBC)	100%	100%	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri/ *Development and management of industrial estate*	Bekasi	2019
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK) (MPK melalui/*through* IDG)	100%	100%	Pembangunan, perdagangan, pertanian dan jasa/ *Construction, trading, agriculture and services*	Bekasi	2019
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI) (PUI melalui/*through* CIP)	70%	70%	Perdagangan umum/ *General trading*	Jakarta	2020

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** *Percentage of ownership (direct and indirect)*		**Bidang usaha/** *Scope of activities*	**Kedudukan/** *Domicile*	**Mulai kegiatan usaha/** *Start of commercial operations*
	30 Jun/ *Jun 30,* **2026**	**31 Des/** *Dec 31,* **2025**			
Beroperasi/ Operating entities					
PT Media Membangun Negeri (MMN)* (MMN melalui/*through* MPK)	51%	51%	Percetakan, media, periklanan telekomunikasi, konsultan, hiburan dan pendidikan/ *Printing, media, advertising, telecommunication, consultant, entertainment and education*	Bekasi	2021
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR) (SIPR melalui/*through* PGC)	100%	100%	Apartemen hotel dan kondominium hotel/ *Apartment hotel and condominium hotel*	Bekasi	2021
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR) (JMR melalui/*through* GBC)	51%	51%	Perdagangan, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, real estate construction and building management*	Bekasi	2023
PT Tanjung Sari Power (TSP) (TSP melalui/*through* BP)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	2023
PT Ritel Maju Sejahtera (RMS) (RMS melalui/*through* PGC)	100%	100%	Real estat, jasa keuangan, penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, penyewaan ruang kantor/ *Real estate, financial services, accommodation provider, consumer goods and office space rental*	Bekasi	2023
PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS) (CGS melalui/*through* CIP)	100%	100%	Pergudangan dan aktivitas penunjang angkutan/ *Warehousing and transportation supporting activities*	Bekasi	2024

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) | *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) | *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
	30 Jun/ ***Jun 30,*** **2026**	**31 Des/** ***Dec 31,*** **2025**			
Beroperasi/ Operating entities					
PT Likuid Nusantara Gas (LNG) (LNG melalui/*through* JI)	60%	60%	Pertambangan dan penggalian, industri dan pengolahan, pengadaan listrik, gas, uap/ air panas dan udara dingin, perdagangan, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor/ *Mining and quarrying, industry and processing, procurement of electricity, gas, steam/ hot water and cold air, trade, repair and maintenance car and motorcycle*	Jakarta	2026
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***					
PT Karyamas Griya Utama (KGU) (KGU melalui/*through* GBC)	100%	100%	Sarana penunjang kawasan perumahan/ *Residential estate maintenance*	Bekasi	-
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI) (JPI melalui/*through* GBC)	70%	70%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ *Construction, trading and services*	Bekasi	-
PT Tanjung Lesung Power (TLP) (TLP melalui/*through* JI)	100%	100%	Pembangkit dan distributor listrik/ *Electricity generator and distributor*	Bekasi	-
PT Duta Bandara Banten (DBB) (DBB melalui/*through* BWJ)	99%	99%	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ *Construction, trading and services*	Pandeglang	-

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/** ***Percentage of ownership (direct and indirect)***		**Bidang usaha/** ***Scope of activities***	**Kedudukan/** ***Domicile***	**Mulai kegiatan usaha/** ***Start of commercial operations***
Belum beroperasi/ ***Non-operating entities***	**30 Jun/** ***Jun 30,*** **2026**	**31 Des/** ***Dec 31,*** **2025**			
PT Jababeka Keihan Residence (JKR) (JKR melalui/*through* GBC)	59%	52%	Perdagangan, jasa, pembangunan real estat dan manajemen bangunan/ *Trading, service, construction real estate and building management*	Bekasi	-
PT Rumah Prima Sehat (RPS)* (RPS melalui/*through* GBC)	90%	90%	Aktivitas kesehatan manusia/ *Human health activities*	Bekasi	-
PT Faunaland Tanjung Lesung (FTL)* (FTL melalui/*through* BWJ)	51%	51%	Real estat, hotel, aktivitas rekreasi, museum & kebun binatang dan jasa/ *Real estate, hotel, recreational activities, museums & zoos and service*	Pandeglang	-
PT Jamaggo Nusantara Lestari (JNL)* (JNL melalui/*through* JI)	100%	100%	*Treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan, aktivitas remediasi, industri pengolahan, perdagangan, aktivitas profesional, ilmiah, teknis, pertanian, kehutanan dan perikanan/ *Water treatment, waste water treatment, treatment and restoration, remediation activities, processing industry, trading, professional activities, scientific, technical, agriculture, forestry and fisheries*	Bekasi	-

*) tidak diaudit/ *unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Total aset/ *Total assets* 30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025
Beroperasi/ *Operating entities*		
PT Grahabuana Cikarang	6.924.011	7.012.258
PT Jababeka Infrastruktur	1.696.170	1.684.753
PT Indocargomas Persada	783.115	782.043
PT Saranapratama Pengembangan Kota	10.955	10.853
PT Mercuagung Graha Realty	48.658	48.618
PT Banten West Java Tourism Development	919.260	914.268
PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC melalui/*through* JI)	736.759	730.359
PT Bekasi Power (BP melalui/*through* JI)	1.512.608	1.598.633
PT Cikarang Inland Port (CIP melalui/*through* JI)	323.671	304.961
PT Padang Golf Cikarang (PGC melalui/*through* GBC)	126.941	118.789
PT Metropark Condominium Indah (MCI melalui/*through* IP)	17.874	18.101
PT Tanjung Lesung Leisure Industry (TLLI melalui/*through* BWJ)	46.828	47.811
PT Jababeka Morotai (JM melalui/*through* IP)	153.954	153.552
PT Jababeka Longlife City* (JLC melalui/*through* GBC)	79	80
PT Kawasan Industri Kendal (KIK melalui/*through* GBC)	3.428.130	3.625.998
PT United Power (UP melalui/*through* BP)	504.781	462.495
PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT melalui/*through* JI)	50.439	44.983
PT Nusantara Gas Energi (NGE melalui/*through* JI)	33.242	31.484
PT Jababeka PP Properti	115.942	119.067
PT Jababeka Creed Residence (JCR melalui/*through* GBC)	85.011	85.151
PT Patriamanunggal Jaya (PMJ melalui/*through* GBC)	51.295	51.321
PT Mitra Pengembang Kawasan (MPK melalui/*through* IDG)	18.765	16.852
PT Proteksi Usaha Indonesia (PUI melalui/*through* CIP)	5.242	4.984
PT Media Membangun Negeri* (MMN melalui/*through* MPK)	1.020	1.021
PT Sarana Indah Permai Residen (SIPR melalui/*through* PGC)	15.738	15.657
PT Jababeka Mitrafamili Residen (JMR melalui/*through* GBC)	277.297	279.200
PT Tanjung Sari Power (TSP melalui/*through* BP)	632	708
PT Ritel Maju Sejahtera (RMS melalui/*through* PGC)	723	837
PT Cikarang Gerbang Solusi (CGS melalui/*through* CIP)	61.721	49.081
PT Likuid Nusantara Gas (LNG melalui/*through* JI)	273.956	244.349

*tidak di audit/*unaudited*

1. **UMUM** (Lanjutan) | *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) | *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Total aset/ *Total assets* 30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025
Belum beroperasi/ *Non-Operating entities*		
PT Karyamas Griya Utama (KGU melalui/*through* GBC)	23	50
PT Jababeka Plaza Indonesia (JPI melalui/*through* GBC)	52.662	52.839
PT Tanjung Lesung Power (TLP melalui/*through* JI)	100	100
PT Duta Bandara Banten (DBB melalui/*through* BWJ)	1.113	1.126
PT Jababeka Keihan Residence (JKR melalui/*through* GBC)	194.131	194.218
PT Rumah Prima Sehat* (RPS melalui/*through* GBC)	15.053	4.066
PT Faunaland Tanjung Lesung* (FTL melalui/*through* BWJ)	250	250
PT Jamaggo Nusantara Lestari* (JNL melalui/*through* JI)	4.500	4.500

*tidak di audit/*unaudited*

Perubahan Kepemilikan Entitas Anak

PT Jababeka Creed Residence

Pada tanggal 13 Mei 2026, para pemegang saham PT Jababeka Creed Residence menyetujui penjualan seluruh saham milik AIP1, Ltd. (AIP1) kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC) sebesar 151.620 lembar saham atau setara dengan Rp 15.162 dengan nilai transaksi sebesar Rp 22.000. Sehingga, kepemilikan saham GBC meningkat dari 60% (239.400 lembar saham) menjadi 98% (391.020 lembar saham). Kepemilikan saham PT Surya Kencana Yureka Realty tidak berubah, yaitu sebesar 7.980 lembar saham, mewakili 2% kepemilikan.

Perubahan dalam bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan kepemilikan tersebut adalah sebesar Rp 10.495 dicatat pada komponen ekuitas lainnya.

PT Jababeka Keihan Residence

Pada tanggal 28 April 2026, para pemegang saham PT Jababeka Keihan Residence menyetujui penjualan saham milik Keihan Real Estate Co., Ltd. (Keihan) kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC) sebesar 13.221.408 lembar saham atau setara dengan Rp 13.221. Sehingga kepemilikan saham GBC meningkat dari 52% (93.509.000 lembar saham) menjadi 59% (106.730.408 lembar saham) atau setara dengan Rp 106.730. Sedangkan kepemilikan Keihan turun dari 48% (86.316.000 lembar saham) menjadi 41% (73.094.592 lembar saham) atau setara dengan Rp 73.095.

Changes in Ownership of Subsidiaries

PT Jababeka Creed Residence

On May 31, 2026, the shareholders of PT Jababeka Creed Residence approved the sale of all shares held by AIP1, Ltd. (AIP1) to PT Grahabuana Cikarang (GBC) amounting to 151,620 shares or equivalent to Rp 15,162 with transaction value amounting to Rp 22,000. Therefore, the ownership interest of GBC increased from 60% (239,400 shares) to 98% (391,020 shares). Meanwhile, the ownership interest of PT Surya Kencana Yureka Realty remained unchanged at 7,980 shares, representing 2% ownership.

The changes in non-controlling interest from the change of ownership amounting to Rp 10,495 was recorded to other capital reserves.

PT Jababeka Keihan Residence

On April 28, 2026, the shareholders of PT Jababeka Keihan Residence approved the sale of shares held by Keihan Real Estate Co., Ltd. (Keihan) to PT Grahabuana Cikarang (GBC) amounting to 13,221,408 shares or equivalent to Rp 13,221. Therefore, the ownership interests of GBC increased from 52% (93,509,000 shares) to 59% (106,730,408 shares) or equivalent to Rp 106,730. Meanwhile the ownership interest of Keihan decreased from 48% (86,316,000 shares) to 41% (73,094,592 shares) or equivalent to Rp 73,095.

1. UMUM (Lanjutan)

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan)

Perubahan Kepemilikan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Longlife City

Pada tanggal 31 Oktober 2025, L-Care Co., Ltd., sebagai penerus hukum dari Longlife Global Consultant Co., Ltd. (LGC), pemegang saham dari PT Jababeka Longlife City (JLC), Entitas Anak, melalui perjanjian jual beli saham, mengalihkan seluruh hak atas saham yang dimiliki LGC setara dengan 5.480 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 1 (satuan penuh) kepada PT Padang Golf Cikarang (PGC), Entitas Anak.

Dari pengalihan kepemilikan tersebut, porsi kepemilikan Kelompok Usaha atas JLC meningkat dari semula 80% menjadi 100%. Perubahan dalam bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan kepemilikan tersebut adalah sebesar Rp 3.920 dicatat pada komponen ekuitas lainnya.

PT Nusantara Gas Energi

Pada tanggal 3 Februari 2025, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, dan PT Bayu Buana Gemilang (BBG), pihak ketiga, sepakat untuk menurunkan modal ditempatkan di PT Nusantara Gas Energi (NGE) dari semula Rp 30.000 diturunkan sebesar Rp 18.000 menjadi sebesar Rp 12.000 yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham. Sehingga saham kepemilikan JI dan BBG masing-masing sebesar Rp 6.120 dan Rp 5.880.

PT Likuid Nusantara Gas

Pada tanggal 26 Februari 2025, JI bersama seluruh pemegang saham PT Likuid Nusantara Gas (LNG) lainnya sepakat untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh di LNG semula Rp 68.520 yang terbagi dalam 300 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 1.000.000 (satuan penuh) per lembar saham dan 1.200 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 56.850.000 (satuan penuh) per lembar saham, ditingkatkan sebesar Rp 23.138 menjadi sebesar Rp 91.658 yang terbagi dalam 300 saham Seri A dan 1.607 saham Seri B yang diambil bagian oleh JI sebesar Rp 65.037, PT Fortius Development Asia sebesar Rp 21.660, Wira Rahardja sebesar Rp 2.510, Stevanus Rahardja sebesar Rp 2.376, Melisa Saraswati Surjadi sebesar Rp 60 dan Yafet Rutherford Marzuki sebesar Rp 15. Tidak ada perubahan kepemilikan JI pada LNG dari peningkatan modal saham tersebut.

1. GENERAL (Continued)

*d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

***Changes in Ownership of Subsidiaries** (Continued)*

PT Jababeka Longlife City

On October 31, 2025, L-Care Co., Ltd., as legal successor to Longlife Global Consultant Co., Ltd., (LGC), shareholder of PT Jababeka Longlife City (JLC), Subsidiary, through a share sale and purchase agreement, transferred all of shares rights owned by LGC equivalent to 5,480 shares for a purchase price of Rp 1 (full amount) to PT Padang Golf Cikarang (PGC), Subsidiary.

From the transfer of ownership, the Group ownership portion of JLC increased from initially 80% to 100%. The changes in non-controlling interest from the change of ownership amounting to Rp 3,920 was recorded to other capital reserves.

PT Nusantara Gas Energi

On February 3, 2025, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Subsidiary, and PT Bayu Buana Gemilang (BBG), third party, agreed to decrease capital issued in PT Nusantara Gas Energi (NGE) initially from Rp 30,000 decreased by Rp 18,000 to become Rp 12,000 which was proportionally paid to the shareholders. Therefore the ownership interest of JI and BBG amounting to Rp 6,120 and Rp 5,880, respectively.

PT Likuid Nusantara Gas

On February 26, 2025, JI, Subsidiary, together with all of other PT Likuid Nusantara Gas (LNG) shareholders agreed to increase the authorized, issued and fully paid capital in LNG initially from Rp 68,520 in which divided into 300 Series A shares with par value of Rp 1,000,000 (full amount) per shares and 1,200 Series B shares with par value of Rp 56,850,000 (full amount) per shares, increased by Rp 23,138 to become Rp 91,658 in which divided into 300 Series A shares and 1,607 Series B shares in which contributed to JI amounting to Rp 65,037, PT Fortius Development Asia amounting to Rp 21,660, Wira Rahardja amounting to Rp 2,510, Stevanus Rahardja amounting to Rp 2,376, Melisa Saraswati Surjadi amounting to Rp 60 and Yafet Rutherford Marzuki amounting to Rp 15. There is no change in ownership interest of JI to LNG from the increase of share capital.

1. **UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha")** (Lanjutan) / *d. **The Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") Structure** (Continued)*

Likuidasi Entitas Anak / ***Liquidation of Subsidiary***

PT Semarang Dryport / ***PT Semarang Dryport***

Pada tanggal 3 Desember 2025, CIP dan CGS, sebagai pemegang saham dari SDP melalui Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham, menyetujui pembubaran SDP dan melikuidasi aset dan liabilitas nya; dan menunjuk Fanny Tjahjana sebagai likuidator dari SDP. Pembubaran tersebut telah dicatat dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

On December 3, 2025, CIP and CGS, as the shareholders of SDP through its Shareholder Resolution, approved the dissolution of SDP and liquidate its assets and liabilities; and assigned Fanny Tjahjana as the liquidator of SDP. The dissolution was recorded and approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia.

e. **Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi, dan Komite Audit** / *e. **Employees, Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee***

Berdasarkan akta Notaris Kartika, S.H., M.kn., No. 1720 tanggal 28 Juni 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

Based on Notarial deed of Kartika, S.H., M.Kn., No. 1720 dated June 28, 2024, members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of June 30, 2026 and 2025, are as follows:

Komisaris Utama/ Komisaris Independen	Suhardi Alius	*President Commissioner/ Independent Commissioner*
Komisaris	Gan Michael	*Commissioner*
Komisaris/ Komisaris Independen	Basuri Tjahaja Purnama	*Commissioner/ Independent Commissioner*
Direktur Utama	Setyono Djuandi Darmono	*President Director*
Wakil Direktur Utama	Tedjo Budianto Liman	*Vice President Director*
Direktur	Hyanto Wihadhi	*Director*
Direktur	Tjahjadi Rahardja	*Director*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 5 Juli 2024, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of the Company's Board of Commisioners dated July 5, 2024, the members of the Company's Audit Committee as of June 30, 2026 and 2025, are as follows:

Ketua Komite Audit	Suhardi Alius	*Chairman of Audit Committee*
Anggota Komite Audit	Chandra Setiawan	*Member of Audit Committee*
Anggota Komite Audit	Dudi Hadi Santoso	*Member of Audit Committee*

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

Salaries and remuneration of the Boards of Commissioners and Directors for the six months period ended June 30, 2026 and 2025 are as follows:

	30 Jun/ Jun 30, 2026	**30 Jun/ Jun 30, 2025**	
Dewan Komisaris	4.630	3.125	*Board of Commissioners*
Dewan Direksi	19.593	22.343	*Board of Directors*

Kelompok Usaha mempunyai sekitar 704 dan 702 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak diaudit).

The Group has approximately 704 and 702 permanent employees as of June 30, 2026 and 2025, respectively (Unaudited).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012. Peraturan tersebut sekarang merupakan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Indonesia.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, kecuali untuk penerapan standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif 1 Januari 2026 seperti yang diungkapkan berikutnya.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional dari setiap entitas dalam Kelompok Usaha.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Kelompok Usaha menerapkan standar baru dan amandemen standar yang direvisi yang berlaku efektif untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, yang tidak berdampak secara substansial kepada laporan keuangan konsolidasian:

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Group's consolidated financial statements have been prepared in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards which comprise Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK")'s Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Consolidated Financial Statements of Listed Entities, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012. The regulation is now a regulation under the Indonesian Financial Services Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025, except for the adoption of new standard and amendments to standard effective January 1, 2026 as described below.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on an accrual basis of accounting using the historical cost concept, except for certain accounts that are measured on the other basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows presents receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. The consolidated statement of cash flows is presented using the direct method.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of each of the entity in the Group.

b. Changes in Accounting Policies

The Group adopted new standards and amendments to standard that are effective for the year starting on or after January 1, 2026, which did not have a substantial effect to the consolidated financial statements:

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

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

- PSAK 109 dan PSAK 107, "Amendemen atas Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan"; dan
- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107, "Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam".

Standar baru dan amendemen standar yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif adalah sebagai berikut:

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2027:

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

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan".

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

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

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

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

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

- *PSAK 109 and PSAK 107, "Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments"; and*
- *Amendments to PSAK 109 and PSAK 107, "Contract Referencing Nature-dependent Electricity".*

The new standard and amendments to standards which have been issued but are not yet effective are as follows:

Effective on or after January 1, 2027:

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

- *PSAK 118, "Presentation and Disclosures in Financial Statements".*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *PSAK 118, "Presentation and Disclosures in Financial Statements". (Continued)*

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

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

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

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

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

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

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

3. Kelompok Usaha tidak mengharapkan adanya perubahan signifikan dalam informasi yang saat ini diungkapkan dalam catatan, karena persyaratan untuk mengungkapkan informasi material tetap tidak berubah; namun, cara pengelompokan informasi tersebut mungkin berubah sebagai akibat dari prinsip agregasi/disaggregasi. Selain itu, akan ada pengungkapan baru yang signifikan yang diwajibkan untuk:

i. UKTM;
ii. rincian jenis beban untuk pos-pos yang disajikan berdasarkan fungsi dalam kategori operasi laporan laba rugi – rincian ini hanya diperlukan untuk beberapa jenis beban tertentu; dan

iii. untuk periode tahunan pertama penerapan PSAK 118, rekonsiliasi untuk setiap pos dalam laporan laba rugi antara angka yang telah disajikan ulang berdasarkan penerapan PSAK 118 dan angka yang sebelumnya disajikan berdasarkan PSAK 201.

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

c. **Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Entitas Anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Entitas anak adalah entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian. Pengendalian timbul ketika Perusahaan terekspos atas, atau memiliki hak untuk, imbal hasil yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Perusahaan. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal di mana Perusahaan kehilangan pengendalian.

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

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

- *PSAK 118, "Presentation and Disclosures in Financial Statements". (Continued)*

3. The Group does not expect there to be a significant change in the information that is currently disclosed in the notes because the requirement to disclose material information remains unchanged; however, the way in which the information is grouped might change as a result of the aggregation/ disaggregation principles. In addition, there will be significant new disclosures required for:

i. MPM;
ii. a break-down of the nature of expenses for line items presented by function in the operating category of the statement of profit or loss – this break-down is only required for certain nature expenses; and
iii. for the first annual period of application of PSAK 118, a reconciliation for each line item in the statement of profit or loss between the restated amounts presented by applying PSAK 118 and the amounts previously presented applying PSAK 201.

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

*c. **Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and all the Subsidiaries mentioned in Note 1. A subsidiary is an entity over which the Company has control. The Company controls an entity when the Company 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 the control is transferred to the Company. Subsidiaries are deconsolidated from the date on which that control ceases.

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

c. **Dasar Konsolidasian** (Lanjutan)

Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra-group terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Kepentingan non-pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Kelompok Usaha, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

d. **Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

e. **Pengukuran Nilai Wajar**

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

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

c. ***Principles of Consolidation (****Continued)*

When necessary, adjustments are made to the financial statements of Subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated in consolidation.

Non-controlling interest ("NCI") represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary attributable to equity interests that are owned directly or indirectly by the Group, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent company.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted as equity transactions.

d. ***Business Combinations***

Business combinations are accounted by using the acquisition method. If the asset acquired is not a business, the Group accounts for it as an asset acquisition. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interests in the acquiree at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

e. Fair Value Measurement

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset on its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

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

e. **Pengukuran Nilai Wajar** (Lanjutan)

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

f. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Kelompok Usaha mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

g. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan kas di bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan disajikan sebagai bagian dari "Kas yang dibatasi penggunaannya".

h. **Instrumen Keuangan**

1. **Aset Keuangan**

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga.

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

e. ***Fair Value Measurement*** *(Continued)*

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;

Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics, and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

f. ***Transactions with Related Parties***

The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

All significant transactions with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

g. ***Cash and Cash Equivalents***

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand and in banks, and time deposits with original maturities within three (3) months or less and not pledged as collateral or restricted in use.

Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Restricted cash".

h. ***Financial Instruments***

1. ***Financial Assets***

Initial recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows – both from solely payment of principal and interest.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut:

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

ii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

iii. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan ketika Kelompok Usaha mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Kelompok Usaha mereklasifikasi aset keuangan, maka diharuskan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Kelompok Usaha tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur melalui FVOCI.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya.

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

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

*h. **Financial Instruments** (Continued)*

*1. **Financial Assets** (Continued)*

Initial recognition (Continued)

Financial assets are classified in the three categories as follows:

i. Financial assets measured at amortized cost.

ii. Financial assets measured at fair value through profit and loss (FVTPL).

iii. Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI).

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply. If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

The Group does not have financial assets classified as financial assets at FVOCI.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.

i. Financial assets measured at amortized cost

Financial assets at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less impairment, if any. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest rate amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

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

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (Lanjutan)

ii. Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Provisi penurunan nilai atas aset keuangan diukur menggunakan model kerugian kredit ekspektasian dan berlaku untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI (instrumen utang).

Terdapat 2 (dua) basis pengukuran atas kerugian kredit ekspektasian, yaitu kerugian kredit ekspektasian 12 bulan atau kerugian kredit sepanjang umurnya. Kelompok Usaha akan menganalisa pengakuan awal menggunakan kerugian kredit ekspektasian 12 bulan dan akan beralih ke kerugian kredit ekspektasian seumur hidup jika ada peningkatan risiko kredit yang signifikan setelah pengakuan awal.

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain.

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

*h. **Financial Instruments** (Continued)*

*1. **Financial Assets** (Continued)*

Subsequent measurement (Continued)

ii. Financial asset at FVTPL

Financial assets at FVTPL are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

Impairment of financial assets

Impairment loss provision of financial assets is measured at expected credit losses model and applied for financial assets which are measured at amortized cost or FVOCI (debt instruments).

There are 2 (two) basis of the measurement of expected credit losses, which is 12-month expected credit losses or lifetime expected credit losses. The Group will analyze the initial recognition using the 12-month expected credit losses and will move to lifetime expected credit losses if there is a significant increase in credit risk after initial recognition.

In each reporting period, the Group assesses whether the credit risk of financial instruments has increased significantly since initial recognition. When assessing the allowance for expected losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables.

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

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Kelompok Usaha mengasumsikan risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Kelompok Usaha mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditentukan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan memiliki risiko kredit yang rendah jika i) instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah, ii) peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat dan iii) perubahan yang merugikan dalam ekonomi dan kondisi bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak harus, mengurangi kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Kelompok Usaha secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Kelompok Usaha menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Kelompok Usaha memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

2. **Liabilitas Keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; dan
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL.

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

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial Assets*** *(Continued)*

Significant increase in credit risk

The Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

The Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if i) the financial instrument has a low risk of default, ii) the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and iii) adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

2. ***Financial Liabilities***

Initial recognition

Financial liabilities are classified as follows:

1. *Financial liabilities measured at amortized cost; and*
2. *Financial liabilities measured at FVTPL.*

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

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

3. **Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan**

Penghentian pengakuan aset keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

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

*h. **Financial Instruments** (Continued)*

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

Initial recognition (Continued)

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost.

Subsequent measurement

Financial liabilities measured at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method. The effective interest rate amortization is included in finance costs in profit or loss.

Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the the effective interest rate amortization process.

*3. **Derecognition of Financial Instruments***

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes financial assets, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which they retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, cancelled or expired.

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

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

3. **Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan (Lanjutan)

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain oleh pemberi pinjaman yang sama pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

4. **Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara neto (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. **Instrumen Keuangan Derivatif**

Kelompok Usaha menggunakan kontrak *forward* mata uang untuk melindungi nilai risiko mata uang asing yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar AS. Instrumen keuangan derivatif tersebut diakui pada nilai wajar pada tanggal dimana derivatif dibuat dan selanjutnya dinilai pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Instrumen keuangan derivatif diklasifikasikan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Instrumen keuangan derivatif Kelompok Usaha tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai. Perubahan nilai wajar derivatif diakui langsung dalam laba rugi dalam akun "Pendapatan Keuangan" untuk keuntungan dan "Beban keuangan" untuk kerugian.

Instrumen derivatif diklasifikasikan sebagai lancar dan tidak lancar berdasarkan penilaian fakta dan keadaan tertentu (seperti dasar arus kas kontraktual).

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

h. ***Financial Instruments*** *(Continued)*

3. ***Derecognition of Financial Instruments*** *(Continued)*

Derecognition of financial liabilities (Continued)

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

4. ***Offsetting of Financial Instruments***

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

i. ***Derivative Financial Instruments***

The Group uses forward derivative currency to hedge its foreign currency risks arising from US dollar denominated loans. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative is entered into and remeasured subsequently at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Derivative financial instruments are classified as measured at fair value through profit or loss. The Group's derivative financial instruments are not designated as hedging instruments. Changes in the fair value of derivatives are taken directly in profit or loss under "Financial Income" account for gains and "Financial expenses" account for losses.

Derivative instruments are classified as current or non-current based on an assessment of the facts and circumstances (i.e., the underlying contracted cash flows).

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

j. **Investasi pada Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas dan pengakuan awal dicatat sebesar harga perolehan. Di dalam investasi Kelompok Usaha atas entitas asosiasi termasuk *goodwill* yang diidentifikasi ketika akuisisi.

Apabila nilai tercatat investasi telah mencapai nilai nol, kerugian selanjutnya akan diakui bila Kelompok Usaha mempunyai komitmen untuk menyediakan bantuan pendanaan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi yang bersangkutan.

Pelepasan sebagian atau pelepasan kepentingan dalam hubungan istimewa dimana metode ekuitas terus diterapkan disesuaikan dalam laba rugi.

Setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha melakukan penilaian ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

k. **Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Properti yang diperoleh atau dibuat untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, bukan ditahan untuk disewa atau peningkatan nilai, melainkan dimiliki sebagai persediaan dan tanah dalam pengembangan, dan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan. Biaya persediaan real estat, makanan, minuman, perlengkapan medis sekali pakai, obat-obatan dan persediaan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk tanah untuk pengembangan yang terletak di *Kendal Industrial Park* (KIP).

Dikarenakan sifat dari aktivitas Kelompok Usaha secara khusus, skala pengembangan proyek biaya untuk tanah untuk pengembangan di KIP Tahap 1 oleh Kelompok Usaha, Kelompok Usaha harus mengalokasikan biaya pengembangan secara menyeluruh antar tanah yang sedang dikembangkan dan/atau yang sudah dikembangkan di tahun berjalan. Biaya dari tanah untuk pengembangan yang diakui pada laba rugi ditentukan dengan referensi dari biaya tanah dan biaya pengembangan yang dialokasikan secara menyeluruh.

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

j. ***Investments in Associates***

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associates are accounted for using the equity method of accounting and are initially recognized at cost. The Group's investment in associates includes goodwill, if any, identified on acquisition.

Once an investment's carrying value has been reduced to zero, further losses are taken up if the Group has committed to provide financial support, or has guaranteed the obligations of the associate.

Partial disposals or deemed disposals of interests in associate where the equity method continues to be applied are adjusted in profit or loss.

At the end of each reporting period, the Group assesses when there is objective evidence that an investment in associates is impaired.

k. ***Inventories and Land for Development***

Property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, is carried as inventories and land for development, and is stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Costs of real estate inventories, food, beverage, disposable medical supplies, medicines and supplies are determined using the average method, except for the land for development located in Kendal Industrial Park (KIP).

Due to the nature of the Group's activity and in particular, the scale of the Group's development and the development cycle of costs of the land for development in KIP Phase 1 Project, the Group has to allocate site-wide development costs between lands being developed and/or completed in the current year. The cost of land for development recognized in profit or loss is determined with reference to the cost of land and the allocated site-wide development costs.

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

k. **Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan** (Lanjutan)

Nilai persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan termasuk:

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

Biaya perolehan rumah dan bangunan yang dalam konstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke rumah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

Perolehan tanah untuk pengembangan di masa yang akan datang dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Akumulasi biaya atas tanah dalam pengembangan akan dipindahkan ke persediaan pada saat pengembangan dan konstruksi infrastruktur dimulai.

Tanah yang pengembangan nya akan terjadi setelah periode dua belas bulan diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

l. **Aset Tetap**

Pada pengakuan awal, item-item aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

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

k. ***Inventories and Land for Development*** *(Continued)*

The cost of real estate inventories and land for development includes:

- *Pre-acquisition costs of land;*
- *Land acquisition costs;*
- *Expenses directly attributable to the project;*
- *Expenses attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

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

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and allocated to the remaining lots available-for-sale.

Land acquired for future development is recorded under "Land for Development". The accumulated cost of land for development is transferred to inventories upon the commencement of the development and construction of the infrastructure.

Land for development that are planned to occur after twelve month period are classified as non-current.

l. ***Property, Plant and Equipment***

Items of property, plant and equipment are initially recognized at cost. Costs include the purchase price, directly attributable costs and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan) / 2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

l. **Aset Tetap** (Lanjutan) / l. ***Property, Plant and Equipment*** *(Continued)*

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai dan tidak disusutkan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda dengan masa manfaat ekonomis berikut ini:

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for its property, plant and equipment measurement. Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value, except for land which is stated at cost less any impairment in value and is not depreciated. Depreciation is computed using straight-line method and double declining balance method with the following economic useful lives:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	10 – 30	*Buildings*
Prasarana	3 – 25	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	3 – 30	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	4 – 8	*Furnitures and fixture*
Kendaraan	4 – 8	*Motor vehicles*

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

The residual values, useful lives and depreciation methods are reviewed at the end of each reporting period, and adjusted prospectively, if appropriate.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan, prasarana, pemasangan mesin dan peralatan serta perabot dan perlengkapan dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian dan disajikan sebagai aset tetap. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan atau pemasangan selesai dan aset tersebut siap untuk digunakan sesuai tujuannya. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal tersebut.

The accumulated costs of the construction of buildings, leasehold improvements, the installation of machineries and equipment and furnitures and fixtures are capitalized as construction in progress and are presented as part of property, plant and equipment. These costs are reclassified to the appropriate property, plant and equipment account when the construction or installation is completed and the assets are ready for their intended use. Depreciation is charged from such date.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum dan umur ekonomis tanah.

The legal cost of land right when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property, Plant and Equipment" account and not amortized. Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as deferred charges and are amortized over the shorter of the rights legal life and land's economic life.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of repairs and maintenance is charged to profit or loss as incurred, replacement or major inspection costs are capitalized when incurred 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 reliably measured.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan) | 2. ***SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

l. **Aset Tetap** (Lanjutan) | l. ***Property, Plant and Equipment*** *(Continued)*

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

m. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Tanah untuk Pengembangan dan Aset Pajak Tangguhan)** | m. ***Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Land for Development and Deferred Tax Assets)***

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

The Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

n. **Sewa** | n. ***Leases***

Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menyewa tanah, bangunan dan kendaraan untuk kegiatan operasionalnya. Kontrak sewa biasanya dibuat untuk periode tetap dari 2 hingga 10 tahun tetapi mungkin memiliki opsi ekstensi.

Sewa diakui sebagai aset hak-guna dan liabilitas terkait pada tanggal di mana aset sewaan tersedia untuk digunakan oleh Kelompok Usaha.

Aset dan liabilitas yang timbul dari sewa pada awalnya diukur dengan basis nilai kini. Liabilitas sewa (termasuk nilai bersih sekarang dari pembayaran sewa tetap, termasuk pembayaran secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa dan harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut.

The Group as lessee

The Group leases land, building and vehicle for its operational activities. Rental contracts are typically made for fixed periods of 2 to 10 years but may be extended.

Leases are recognized as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Group.

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities (include the net present value of the fixed lease payments including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable and the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option.

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

n. **Sewa** (Lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai penyewa (Lanjutan)

Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika tarif tidak dapat segera ditentukan, di mana hal tersebut secara umum terjadi pada sewa dalam Kelompok Usaha, suku bunga pinjaman tambahan penyewa digunakan, yaitu tarif yang harus dibayar oleh penyewa untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomi serupa dengan syarat dan ketentuan yang serupa.

Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang terdiri dari jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima, biaya langsung awal, dan biaya restorasi.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa. Jika Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset yang mendasarinya.

Sewa jangka pendek

Kelompok Usaha memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) untuk beberapa kontrak sewa kendaraan. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban sewa dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui pada dasar akrual. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

o. **Properti Investasi**

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

n. ***Leases*** *(Continued)*

The Group as lessee (Continued)

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease. If the rate cannot be readily determined, which is generally the case for leases in the Group, the lessee's incremental borrowing rate is used, being the rate that the individual lessee would have to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment with similar terms and conditions.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the amount of the initial measurement of lease liability, any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received, any initial direct costs and restoration costs.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. If the group is reasonably certain to exercise a purchase option, the right-of-use asset is depreciated over the underlying asset's useful life.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) on certain rental contracts of vehicles. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as rent expense on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

Rental income from operating leases is recognized on accrual basis. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

o. ***Investment Properties***

Investment properties of the Group consist of land and buildings held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

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

o. **Properti Investasi** (Lanjutan)

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

p. Imbalan Kerja

i. Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Kelompok Usaha seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

ii. Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan atas entitas dalam Kelompok Usaha dan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia ("Peraturan Ketenagakerjaan").

Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai dengan Peraturan Perusahaan atas entitas dalam Kelompok Usaha.

Liabilitas imbalan pasti dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah dalam mata uang Rupiah, sama dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan, dan yang memiliki jangka waktu yang mendekati jangka waktu liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

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

*o. **Investment Properties** (Continued)*

The Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period that asset is derecognized.

*p. **Employee Benefits***

i. Short-term employee benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowance, bonus and pension contribution paid which are recognized when they accrue to the employees.

ii. Post-employment benefits

The Group recognizes unfunded post-employment benefits liability in accordance with the Company Regulations of entities within the Group and applicable manpower regulations in Indonesia ("Manpower Regulations").

The liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are the present value of the defined benefit obligation as of the consolidated statements of financial position date in accordance with Company Regulations of entities within the Group.

The defined benefit obligation is calculated 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 the yield of Government Bonds that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related pension liability.

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

p. **Imbalan Kerja** (Lanjutan)

ii. Imbalan pasca-kerja (Lanjutan)

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi.

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini kewajiban imbalan pasti dan laba rugi aktuarial yang terkait. Laba rugi aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan pada laba komprehensif lainnya pada periode terjadinya.

iii. Manfaat jasa jangka panjang lain

Manfaat jasa jangka panjang lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam dua belas (12) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Manfaat jasa jangka panjang lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

q. **Saham Treasuri**

Imbalan yang dibayarkan/diterima untuk pembelian/ penjualan saham treasuri diakui secara langsung dalam ekuitas. Biaya saham treasuri disajikan sebagai cadangan terpisah ("saham treasuri"). Selisih lebih imbalan yang diterima atas penjualan saham treasuri terhadap biaya rata-rata saham yang dijual dikreditkan pada tambahan modal disetor.

r. **Modal Saham**

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

s. **Saldo Laba**

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

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

p. ***Employee Benefits*** *(Continued)*

ii. Post-employment benefits (Continued)

Past-service costs are recognized immediately in the profit or loss.

The Group recognizes gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprises change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses. Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to other comprehensive income in the period in which they arise.

iii. Other long-term service benefits

Other long-term service benefits that are expected to be settled wholly within twelve (12) months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

Other long-term service benefits that are not expected to be settled wholly within 12 months after the end of the reporting period are presented as non-current liabilities and calculated using the projected-unit-credit method and then discounted using yields available Government Bonds that have maturity dates approximating to the expected remaining period to be settled.

q. ***Treasury Shares***

Consideration paid/received for the purchase/sale of treasury shares is recognized directly in equity. The cost of treasury shares held is presented as a separate reserve (the "treasury shares"). Any excess of the consideration received on the sale of treasury shares over the weighted average cost of the shares sold is credited to additional paid-in capital.

r. ***Share Capital***

Share capital represents the total par value of the shares issued.

s. ***Retained Earnings***

Retained earnings represent the cumulative balance of net profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

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

t. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban**

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Pendapatan Kelompok Usaha kecuali pendapatan sewa dicatat sesuai dengan PSAK 115.

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Kelompok Usaha tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

Pendapatan diukur dari harga transaksi yang disetujui dalam kontrak kecuali ketika pembayaran angsuran melebihi 12 bulan setelah penyerahan properti. Dalam hal ini, harga transaksi di sesuaikan kepada efek dari komponen pembiayaan signifikan.

Pendapatan pembangkit tenaga listrik

Pendapatan dari pembangkit tenaga listrik diakui pada saat tenaga atau kapasitas dihasilkan, dialihkan dan/atau disediakan untuk pelanggan.

Pendaftaran keanggotaan golf

Iuran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Iuran keanggotaan golf yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Pendapatan jasa

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan, *dry port* dan pariwisata diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan atas agrobisnis

Pendapatan diakui pada saat pengendalian aset dialihkan ke pelanggan, pada umumnya saat penyerahan barang.

Liabilitas Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Liabilitas kontrak dinyatakan sebagai "uang muka pelanggan" dan "pendapatan yang ditangguhkan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

t. ***Revenue, Costs and Expenses Recognition***

Revenue from Contracts with Customers

The Group's revenues except for rental income are accounted in accordance with PSAK 115.

Real estate sales revenue

Revenue from sales of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in the real estate inventory have been handed-over to the customer at a point in time and the Group has no ongoing substantial involvement with the property.

Revenue is measured at the transaction price agreed under the contract except when installment payments exceed 12 months after the hand-over of property. In which case, the transaction price is adjusted for the effects of a significant financing component.

Power plant revenue

Revenue from power plant is recognized over time when actual power or capacity is generated, transmitted and/or made available to the customers.

Membership registration fees

Membership fees for golf are recognized as revenue over the period of rental or membership. Membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Income".

Service revenue

Revenue from service and maintenance, dry port and tourism are recognized as the services are rendered.

Revenue from agribusiness

Revenue is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the goods.

Contract Liability

Payment of the transaction price differs for each contract. Contract liability is recognized when the payments of the customer is more than performance obligation satisfied. Contract liabilities are presented under "customers' deposit" and "unearned income" in the consolidated statement of financial position.

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

t. **Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban** (Lanjutan)

Biaya dan beban

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak yang timbul untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun "beban penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2026 dan 2025, tidak terdapat kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak.

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan.

Beban diakui pada periode terjadinya.

u. **Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan dengan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penyelesaian transaksi tersebut dan dari penjabaran dengan kurs akhir periode aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah diakui dalam laba rugi.

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

t. ***Revenue, Costs and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Costs and expenses

The cost that directly relates to the contract that are incurred to fulfil the contract ("cost to fulfil") or is incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalisation under PSAK 115. Such cost will be amortised on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents on the sale of real estate are deferred when recovery is reasonably expected and are charged to expense in the period in which the related revenue is recognized as earned. Commission expense which did not qualify for capitalization is included in the "selling expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

In 2026 and 2025, there are no capitalization of costs to obtain a contract.

The cost of sales of the real estate consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its land and building development.

Expenses are recognized in the period they are incurred.

u. ***Foreign Currency***

Transactions denominated in currencies other than Rupiah are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in currencies other than Rupiah 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 currencies other than Rupiah are recognized in profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan) / *2. **SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

u. **Mata Uang Asing** (Lanjutan) / *u. **Foreign Currency** (Continued)*

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut (satuan penuh):

The exchange rates used as of June 30, 2026 and December 31, 2025 were as follows (full amount):

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec* 31, 2025**	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	17.856	16.782	*1 United States Dollar (USD)*

v. **Biaya Pinjaman** / *v. **Borrowing Costs***

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

w. **Pajak** / *w. **Taxes***

Pajak Final / *Final Tax*

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laba rugi dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terhutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 212, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

Income which have been imposed with final tax. Final tax expense is recognized in profit or loss and is presented as a separate line item. The difference between the final tax payable with the total final tax in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. Final tax is outside the scope of PSAK 212, "Income Taxes" thus no deferred tax assets or liabilities are recognized.

Pajak Penghasilan / *Income Tax*

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

The income tax expense comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or other comprehensive income in which case it is recognized in equity or other comprehensive income.

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

w. **Pajak (Lanjutan)**

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada akhir periode pelaporan dan diharapkan akan berlaku pada saat aset pajak tangguhan dipulihkan atau liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

x. **Dividen**

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

y. **Laba per Saham Dasar**

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

z. **Pelaporan Segmen**

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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

w. ***Taxes*** *(Continued)*

The current income tax is calculated using tax rates that have been enacted by the end of reporting period.

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted b y the end of reporting period and are expected to be applied when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only if it is probable that future taxable amounts will be available to utilized those temporary differences and the unused tax losses carried forward

x. ***Dividends***

Dividends are recognized when they become legally payable. Interim dividends distribution are recognized when approved by the Directors. Final dividends distribution are recognized when approved by the shareholders at the Shareholders General Meeting.

y. ***Basic earnings per Share***

Basic earnings per share are calculated by dividing consolidated net profit attributable to the owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

z. ***Segment Reporting***

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to rewards and risks that are different from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

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

aa. **Provisi**

Provisi diakui ketika: Kelompok Usaha memiliki kewajiban hukum atau konstruktif masa kini sebagai akibat peristiwa masa lalu; terdapat kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya; dan jumlah kewajiban tersebut dapat diukur secara andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

bb. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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

*aa. **Provision***

A provision is recognized when: the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated. A provision is not recognized for future operating losses.

*bb. **Events After the Reporting Period***

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS***

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

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

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi**

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti diklasifikasikan sebagai properti investasi atau aset tetap atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan retail (properti)) yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, prasarana, mesin dan peralatan, perabot dan perlengkapan, kendaraan, dan aset tetap dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, serta tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti hunian, ruko dan pabrik yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*a. **Judgments made in applying accounting policies***

Income Taxes

The Group has exposure to income taxes. Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or property, plant and equipment or inventory property:

- *Investment property comprises of land and buildings (particularly offices, commercial warehouse and retail (property)) that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

- *Property, plant and equipment comprises of land, buildings, leasehold improvements, machineries and equipment, furnitures and fixtures, motor vehicles and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and not for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*

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

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)**

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi**

Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga

Kelompok Usaha mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dan piutang lain-lain dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Kelompok Usaha mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Nilai tercatat piutang usaha dari pihak ketiga Kelompok Usaha sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 diungkapkan dalam Catatan 5. Nilai tercatat dari piutang lain-lain Kelompok Usaha dari pihak ketiga sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp 54.978 dan Rp Rp 50.106. Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga adalah sebesar Rp 9.587 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 3 tahun sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku neto atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 diungkapkan dalam Catatan 10.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

b. Key sources of estimation uncertainty

Allowance for Impairment losses of Trade Receivables and Other Receivables from Third Parties

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables and other receivable. To measure expected credit losses, trade receivables and other receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

The carrying amount of the Group's trade receivables from third parties before allowance for impairment losses as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is shown in Note 5. The carrying amount of the Group's other receivables from third parties before allowance for impairment losses as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 50,268 and Rp 54,978, respectively. The allowance for impairment losses of other receivable from third parties amounted to Rp 9,587 as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line and double-declining-balance methods over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 3 to 30 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net book value of the Group's property, plant and equipment as of June 30, 2026 and December 31, 2025, is shown in Note 10.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku neto atas properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 diungkapkan dalam Catatan 11.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis aktuaria dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya/ (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja.

Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

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

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty** (Continued)*

Depreciation of Investment Properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net book value of the Group's investment properties as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is shown in Note 11.

Pension and Employee Benefits

The present value of the post-employment benefits liabilities depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the post-employment benefits liabilities.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting period. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the post-employment benefits liabilities.

In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefits liabilities.

For the future salary increase rate, the Group collects all historical data related to the changes in salary base and adjusts it for future business plans.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja karyawan yang diestimasi dan beban imbalan kerja karyawan neto. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 diungkapkan dalam Catatan 20.

Tagihan Pajak Penghasilan dan Keberatan dan Banding atas Hasil Pemeriksaan Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Penentuan Harga Transaksi

Terdapat elemen pembiayaan signifikan pada penjualan properti real estat Kelompok Usaha. Dalam penentuan harga transaksi, Kelompok Usaha melakukan penyesuaian pada pertimbangan perjanjian pada pengaruh dari pembiayaan signifikan menggunakan tarif diskonto yang dapat tercermin pada transaksi pembiayaan yang terpisah antara Kelompok Usaha dengan pihak pembeli pada permulaan kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak tersebut.

Pendapatan real estat Kelompok Usaha periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 diungkapkan dalam Catatan 27.

*3. **CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

*b. **Key sources of estimation uncertainty** (Continued)*

Pension and Employee Benefits (Continued)

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated employee benefits liabilities and net employee benefit expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liabilities as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is shown in Note 20.

Claims for Income Tax Refund and Tax Assessment under Objection and Appeals

Based on the tax regulations currently enacted, the management estimated if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. Further details are disclosed in Note 18.

Determining the Transaction Price

An element of significant financing is deemed present for the Group's sale of real estate properties. In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

The Group's real estate revenues for the six months period ended June 30, 2026 and the year ended December 31, 2025 are shown in Note 27.

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

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Kas	2.386	2.805	***Cash on hand***
Kas di bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.467.276	2.070.772	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	670.220	23.990	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	174.283	148.394	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	53.765	63.422	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Permata Tbk	18.460	34.135	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.217	19.944	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.689	13.812	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7.949	7.806	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.770	6.206	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	5.278	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	3.879	28.604	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	3.557	7.785	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.189	2.163	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.730	2.757	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	116	117	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	99	758	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	29	1	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	9	7	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2	755	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya	1	-	*PT Bank Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya*
	2.441.518	2.431.428	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.624	19.722	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.936	1.884	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.160	1.091	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	904	849	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	101	96	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2	1.228	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	2	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
	13.729	24.870	
Total kas di bank	2.455.247	2.456.298	***Total cash in banks***

4. **KAS DAN SETARA KAS** (Lanjutan) / *4. **CASH AND CASH EQUIVALENTS** (Continued)*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	165.000	355.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	149.200	148.700	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	130.700	30.700	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	97.132	498.809	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	44.300	21.300	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Permata Tbk	41.750	13.250	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	30.000	12.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	25.000	16.000	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	17.500	17.500	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	14.000	2.000	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	9.050	5.050	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Mega Tbk	6.000	-	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	4.750	24.750	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.633	6.333	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.700	2.000	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
	740.715	1.153.392	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	6.844	6.333	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
Total deposito berjangka	747.559	1.159.725	***Total time deposits***
Total	3.205.192	3.618.828	***Total***

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Rupiah	2,25% - 7,50%	2,25% - 7,50%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	1,50% - 5,00%	1,50% - 5,00%	*United States Dollar*

Kas telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 31.600 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Cash is covered by insurance against losses and other risks with insurance coverage of Rp 31,600 as of June 30, 2026 and December 31, 2025. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / *5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Pembangkit tenaga listrik	217.226	184.866	*Power plant*
Rumah dan tanah matang	279.353	135.964	*Houses and developed land*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	58.973	68.578	*Office and shop houses*
Jasa dan pemeliharaan	72.131	60.500	*Service and maintenance*
Apartemen	49.917	52.112	*Apartment*
Tanah dan bangunan pabrik	9.029	6.631	*Land and factory buildings*
Golf	502	720	*Golf*
Lain-lain	59.476	39.384	*Others*
Total	746.607	548.755	***Total***
Dikurangi: Penyisihan kerugian penurunan nilai	16.275	16.275	*Less: Allowance for impairment losses*
Neto	730.332	532.480	***Net***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	721.695	521.156	***Less: Current portion***
Bagian jangka panjang	8.637	11.324	***Non-current portion***

Piutang usaha jangka panjang sebesar Rp 8.637 dan Rp 11.324 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 memiliki jatuh tempo antara 2 sampai dengan 3 tahun setelah tanggal pelaporan.

The non-current trade receivables amounting to Rp 8,637 and Rp 11,324 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively, have maturities between 2 to 3 years after the reporting dates.

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Belum jatuh tempo	622.971	468.508	*Not yet due*
> 1 bulan – 3 bulan	51.740	47.284	*> 1 month – 3 months*
> 3 bulan – 6 bulan	42.964	12.112	*> 3 months – 6 months*
> 6 bulan	28.932	20.851	*> 6 months*
Total	746.607	548.755	***Total***

Mutasi dari penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Saldo awal	16.275	14.399	*Beginning balance*
Penambahan penyisihan pada tahun berjalan	-	1.942	*Additional allowance during the year*
Reversal	-	(66)	*Reversal*
Saldo akhir	16.275	16.275	***Ending balance***

5. **PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA** (Lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 14 dan 15).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh piutang usaha dari pihak ketiga berdenominasi Rupiah.

5. ***TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*** *(Continued)*

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of each year, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from non-collectibility of trade receivables.

Certain trade receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 14 and 15).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, all trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

6. **PERSEDIAAN** / 6. ***INVENTORIES***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Tanah	1.070.065	1.049.219	*Land*
Rumah dan bangunan siap jual	238.936	221.738	*Houses and buildings available for sale*
Rumah dan bangunan dalam konstruksi	110.937	124.245	*Houses and buildings under construction*
Lain-lain	20.799	20.299	*Others*
Total	1.440.737	1.415.501	***Total***

Mutasi persediaan tanah adalah sebagai berikut: / *Land inventories movement is as follows:*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Saldo awal	1.049.219	1.033.454	*Beginning balance*
Penambahan	387.541	1.077.608	*Addition*
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(366.695)	(1.061.843)	*Charged to cost of sales and service revenue*
Saldo akhir	1.070.065	1.049.219	***Ending balance***

Mutasi persediaan rumah dan bangunan dalam konstruksi: / *Houses and buildings under construction inventories movement is as follows:*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Saldo awal	124.245	111.514	*Beginning balance*
Penambahan	21.781	62.845	*Addition*
Reklasifikasi ke rumah dan bangunan siap jual	(35.089)	(50.114)	*Reclassification to houses and building available for sale*
Saldo akhir	110.937	124.245	***Ending balance***

Mutasi persediaan rumah dan bangunan siap jual: / *Houses and buildings available for sale inventories movement is as follows:*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Saldo awal	221.738	245.584	*Beginning balance*
Penambahan	50.460	63.860	*Addition*
Pembebanan ke beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(33.262)	(87.706)	*Charged to cost of sales and service revenue*
Saldo akhir	238.936	221.738	***Ending balance***

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Sebagian persediaan tanah dan bangunan yang berlokasi di Cikarang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 15).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan dapat direalisasi sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Persediaan rumah dan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 605.855 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Pada tahun 2026 dan 2025, tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan.

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

Certain land and building from inventories located in Cikarang are used as collateral for the long-term bank loans (Note 15).

The Group's management believes that the inventories can be realized according to the amount above and therefore, no allowance for impairment in inventories is needed.

Houses and buildings inventories are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 605,855 as of June 30, 2026 and December 31, 2025. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

In 2026 and 2025, there are no capitalization of borrowing cost to inventories.

7. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** / *7. **LAND FOR DEVELOPMENT***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026		**31 Des/ *Dec 31*, 2025**		
	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*	**Total/ *Total***	**Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)***	**Total/ *Total***	
Cikarang	1.162	3.602.847	1.152	3.481.965	*Cikarang*
Kendal	427	539.993	404	746.583	*Kendal*
Pandeglang	1.460	1.502.531	1.460	1.499.747	*Pandeglang*
Morotai	1.427	55.533	1.427	55.230	*Morotai*
Total	4.476	5.700.904	4.443	5.783.525	***Total***
Dikurangi:					***Less:***
Bagian lancar	4.098	5.341.828	4.064	5.427.743	***Current portion***
Bagian tidak lancar	378	359.076	379	355.782	***Non-current portion***

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

The ownership status of land for development is as follows:

	Luas tanah (Ha) (Tidak diaudit)/ *Area (Ha) (Unaudited)*		
	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	2.356	2.335	*Land certificates already issued*
Pelepasan hak	1.953	1.940	*Released rights*
Dalam proses balik nama	167	168	*In process of obtaining land rights certificates*
Total	4.476	4.443	***Total***

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

Sebagian tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Cikarang dan Pandeglang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang dan *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* (Catatan 15).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada tanah untuk pengembangan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Pada tahun 2026 dan 2025, tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan.

Pada tahun 2026, sebagian tanah untuk pengembangan direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 10).

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

Certain land for development located in Cikarang and Pandeglang are used as collateral for the long-term bank loans and Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 (Note 15).

The Group's management believes that there is no impairment in the value of land for development as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

In 2026 and 2025, there are no capitalization of borrowing cost to land for development.

In 2026, certain land for development was reclassified to property, plant and equipment (Note 10).

8. **INVESTASI** / 8. ***INVESTMENTS***

a. **Penyertaan Saham** / *a. **Investments In Shares of Stocks***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Investasi pada *Fair Value Through Profit or Loss*			***Investments at Fair Value Through Profit or Loss***
PT Wijaya Karya Serang Panimbang	17.622	17.622	*PT Wijaya Karya Serang Panimbang*
Shipper, Inc.	676	676	*Shipper, Inc.*
PT Jababeka Multi Medika	350	350	*PT Jababeka Multi Medika*
Total	18.648	18.648	***Total***

	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*		
	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
PT Wijaya Karya Serang Panimbang	0,82	0,82	*PT Wijaya Karya Serang Panimbang*
Shipper, Inc.	0,17	0,17	*Shipper, Inc.*
PT Jababeka Multi Medika	10,00	10,00	*PT Jababeka Multi Medika*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	11,11	11,11	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*

Nilai investasi Perusahaan kepada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah Nihil dikarenakan kerugian berkelanjutan pada *investee*.

Pada tahun 2025, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Entitas Anak mencatat kerugian pada investasinya di Shipper,Inc. sebesar Rp 109 dikarenakan penurunan pada nilai wajar investasinya. Kerugian tersebut diungkapkan pada akun "Beban lain-lain".

The Company value of investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are Nil due to continuing losses in the said investee.

In 2025, PT Gerbang Teknologi Cikarang (GTC), Subsidiary, recorded loss in its investment in Shipper, Inc. amounting to Rp 109 due to the decrease in the investment's fair value. The above loss is shown in "Other expenses" account.

8. **INVESTASI** (Lanjutan) / *8. **INVESTMENTS** (Continued)*

b. **Investasi pada Entitas Asosiasi** / *b. **Investments In Associates***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026					
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	**Saldo awal/ *Beginning balance***	**Penyesuaian/ *Adjustments***	**Bagian rugi asosiasi/ *Share in loss of associates***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	159.350	-	(365)	158.985	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	34,78	27.454	-	(420)	27.034	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	6.863	-	(3.317)	3.546	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	-	-	-	-	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Yukk Kreasi Indonesia	27,32	-	-	-	-	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total		193.667	-	(4.102)	189.565	***Total***

	31 Des/ *Dec 31*, 2025					
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	**Saldo awal/ *Beginning balance***	**Penyesuaian/ *Adjustments***	**Bagian laba (rugi) asosiasi/ *Share in profit (loss) of associates***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40	160.298	207	(1.155)	159.350	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	34,78	27.875	(2)	(419)	27.454	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Access World Logistic Indonesia	33,00	7.998	-	(1.135)	6.863	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Plaza Indonesia Jababeka	30,00	3.386	-	(3.386)	-	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Yukk Kreasi Indonesia	27,32	50	-	(50)	-	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total		199.607	205	(6.145)	193.667	***Total***

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, jumlah rugi asosiasi dari PT Yukk Kreasi Indonesia (YKI) yang tidak tercatat masing-masing adalah Rp 885 dan Rp 3.334 dikarenakan nilai investasi PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) pada YKI sudah dikurangi menjadi nol.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the amount of unrecognized share in loss from PT Yukk Kreasi Indonesia (YKI) amounted to Rp 885 and Rp 3,334, respectively, as the value of investment of PT Infrastruktur Cakrawala Telekomunikasi (ICT) has been reduced to zero.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, jumlah rugi asosiasi dari PT Plaza Indonesia Jababeka (PIJ) yang tidak tercatat masing-masing adalah Rp 2.135 dan Rp 297 dikarenakan nilai investasi PT Grahabuana Cikarang (GBC) pada PIJ sudah dikurangi menjadi nol.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the amount of unrecognized share in loss from PT Plaza Indonesia Jababeka (PIJ) amounted to Rp 2,135 and Rp 297, respectively, as the value of investment of PT Grahabuana Cikarang (GBC) has been reduced to zero.

8. **INVESTASI** (Lanjutan) / *8. **INVESTMENTS** (Continued)*

b. **Investasi pada Entitas Asosiasi** (Lanjutan) / *b. **Investments In Associates** (Continued)*

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal dan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas:

The following table is the summarized financial information as of and for the six months period ended June 30, 2026 and the years ended December 31, 2025 of the investments in associates, which are accounted for using the equity method:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026				
	Total aset/ ***Total assets***	**Total liabilitas/** ***Total liabilities***	**Ekuitas/** ***Equity***	**Rugi - neto/** ***Net - loss***	
PT PP Properti Jababeka Residen	388.106	52.632	335.474	(771)	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	78.263	538	77.725	(1.209)	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Access World Logistic Indonesia	68.694	58.044	10.650	(10.052)	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Plaza Indonesia Jababeka	462.033	470.143	(8.110)	(7.117)	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Yukk Kreasi Indonesia	165.405	155.891	9.514	(3.308)	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total	1.162.501	737.248	425.253	(22.457)	***Total***

	31 Des/ *Dec 31*, 2025				
	Total aset/ ***Total assets***	**Total liabilitas/** ***Total liabilities***	**Ekuitas/** ***Equity***	**Laba - neto/** ***Net - income***	
PT PP Properti Jababeka Residen	389.806	53.624	336.182	(2.436)	*PT PP Properti Jababeka Residen*
PT Morotai Paradis Resor	79.406	471	78.935	(1.206)	*PT Morotai Paradis Resor*
PT Access World Logistic Indonesia	81.354	60.505	20.849	(3.440)	*PT Access World Logistic Indonesia*
PT Plaza Indonesia Jababeka	462.048	463.040	(992)	(12.276)	*PT Plaza Indonesia Jababeka*
PT Yukk Kreasi Indonesia	61.205	48.452	12.753	(11.621)	*PT Yukk Kreasi Indonesia*
Total	1.073.819	626.092	447.727	(30.979)	***Total***

9. **ASET KEUANGAN DERIVATIF** / *9. **DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026		
	Jumlah nosional/ ***Notional amount***	**Aset derivatif/** ***Derivative assets***	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai			***Derivative not designated as hedging instruments***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan	-	-	*Non-deliverable currency forward contracts*

	31 Des/ *Dec 31*, 2025		
	Jumlah nosional/ ***Notional amount***	**Aset derivatif/** ***Derivative assets***	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai			***Derivative not designated as hedging instruments***
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan	USD 100.000.000	140.798	*Non-deliverable currency forward contracts*

9. **ASET KEUANGAN DERIVATIF** (Lanjutan)

Pada tahun 2023, Perusahaan membuat kontrak forward mata uang tanpa penyerahan untuk mengendalikan risiko mata uang asing Kelompok Usaha yang berasal dari denominasi pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat (USD) sebesar USD 100.000.000, yang terakhir diamendemen pada Juni 2025 dan berakhir tahun 2030.

Pada bulan Juni 2026, Perusahaan mengakhiri kontrak forward mata uang asing tersebut.

Nilai wajar kontrak *forward* mata uang yang beredar pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 140.798.

Informasi lain terkait dengan aset keuangan derivatif adalah sebagai berikut:

*9. **DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS** (Continued)*

In 2023, the Company enters into various non-deliverable currency forward contracts to manage the foreign currency risk arising from its United Stated Dollar (USD) denominated loans amounting to USD 100,000,000, which was amended in June 2025 and will mature in 2030.

In June 2026, the Company terminated its currency forward contracts.

The fair value of the outstanding currency forward contracts as of December 31, 2025 amounted to Rp 140,798.

Other information relating to derivative financial assets are as follows:

Jenis kontrak/ *Type of contract*	**Jadwal penyelesaian/** *Settlement schedule*	**Pihak yang bertransaksi/** *Counterparties*
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	Juni 2025-Desember 2030/ *June 2025-December 2030*	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan/ *Non-deliverable currency forward contracts*	Juni 2025-Desember 2030/ *June 2025-December 2030*	Standard Chartered Bank, Singapore Branch

10. **ASET TETAP** / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026					
	Saldo awal/ ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassifications***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	194.108	-	-	99.171	293.279	*Land*
Bangunan	1.249.230	416	-	5.129	1.254.775	*Buildings*
Prasarana	425.076	2.067	486	-	426.657	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	2.182.778	6.298	660	47.302	2.235.718	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	204.890	15.798	1.036	337	219.989	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	62.518	472	-	-	62.990	*Motor vehicles*
Aset dalam penyelesaian	90.871	164.574	-	(52.768)	202.677	***Constructions-in-progress***
Total	4.409.471	189.625	2.182	99.171	4.696.085	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	576.124	28.284	-	-	604.408	*Buildings*
Prasarana	330.473	7.656	486	-	337.643	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	1.040.842	52.660	343	(8)	1.093.151	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	176.855	7.361	978	8	183.246	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	53.035	1.292	-	-	54.327	*Motor vehicles*
Total	2.177.329	97.253	1.807	-	2.272.775	***Total***
Nilai buku neto	2.232.142				2.423.310	***Net book value***

10. **ASET TETAP** (Lanjutan) / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT** (Continued)*

	31 Des/ *Dec 31*, 2025					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai perolehan						***Cost***
Tanah	193.486	622	-	-	194.108	*Land*
Bangunan	1.163.442	2.507	-	83.281	1.249.230	*Buildings*
Prasarana	421.714	4.810	1.797	349	425.076	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	1.966.712	177.789	11	38.288	2.182.778	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	184.807	14.007	401	6.477	204.890	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	62.943	79	504	-	62.518	*Motor vehicles*
Aset dalam penyelesaian	65.327	153.939	-	(128.395)	90.871	***Constructions-in-progress***
Total	4.058.431	353.753	2.713	-	4.409.471	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan	520.149	55.975	-	-	576.124	*Buildings*
Prasarana	318.274	13.448	1.249	-	330.473	*Leasehold improvements*
Mesin dan peralatan	945.680	95.173	11	-	1.040.842	*Machineries and equipment*
Perabot dan perlengkapan	166.369	10.860	374	-	176.855	*Furnitures and fixtures*
Kendaraan	50.281	3.218	464	-	53.035	*Motor vehicles*
Total	2.000.753	178.674	2.098	-	2.177.329	***Total***
Nilai buku neto	2.057.678				2.232.142	***Net book value***

Beban penyusutan yang dialokasikan adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses are apportioned to the following accounts:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	89.130	160.906	*Cost of sales and service revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	8.123	17.768	*General and administrative expenses (Note 30)*
Total	97.253	178.674	***Total***

Rincian penjualan atas aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sales of property, plant and equipment are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Harga jual	359	365	*Selling price*
Nilai buku neto	(375)	(615)	*Net book value*
Rugi atas penjualan aset tetap	(16)	(250)	***Loss on sale of property, plant and equipment***

10. **ASET TETAP** (Lanjutan) / *10. **PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT** (Continued)*

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *The details of constructions in progress are as follows:*

30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Percentage of completion (Unaudited)***	**Akumulasi biaya/ *Accumulated costs***	**Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Estimated completion date (Unaudited)***
Bangunan/ *Buildings*	80%	179.043	Desember/ *December* 2026
Prasarana/ Leasehold improvements	60%	883	Agustus/ *August* 2026
Mesin dan peralatan/ *Machineries and equipment*	74%	21.729	November/ *November* 2026
Perlengkapan dan peralatan / *Furnitures and fixtures*	30%	1.022	Agustus/ *August* 2026
Total/ *Total*		202.677	

31 Des/ *Dec 31*, 2025	**Persentase penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Percentage of completion (Unaudited)***	**Akumulasi biaya/ *Accumulated costs***	**Estimasi tanggal penyelesaian (Tidak diaudit)/ *Estimated completion date (Unaudited)***
Bangunan/ Buildings	45%	46.275	Juni/ June 2026
Mesin dan peralatan/ Machineries and equipment	88%	44.596	April/ April 2026
Total/ *Total*		90.871	

Akun tanah merupakan akun untuk tanah yang berlokasi di Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon, Pandeglang, Morotai dan Pasuruan yang luas areanya pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar 1.581.750 dan 1.581.650 meter persegi (tidak diaudit), dimana Kelompok Usaha memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kecuali untuk tanah yang berlokasi di Cilegon dengan luas area sebesar 15.075 meter persegi (tidak diaudit) yang masih dalam proses untuk memperoleh kepemilikan sertifikat HGB. HGB tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal mulai tanggal 24 September 2027 sampai dengan tanggal 8 April 2054. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat akhir periodenya.

The land account represents parcels of land located in Jakarta, Cikarang, Kendal, Cilegon, Pandeglang, Morotai and Pasuruan with total area as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to 1,581,750 and 1,581,650 square meters (unaudited), respectively, on which the Group has Right to Use (Hak Guna Bangunan/HGB) except for the land located in Cilegon with area of 15,075 square meters (unaudited) which is still in the process of obtaining the usage rights. The HGB will expire on different dates from September 24, 2027 until April 8, 2054. The Group's management believes that the HGB can be renewed when the legal terms of the land rights expired.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar USD 121.417.791 (satuan penuh) dan Rp 717.505 pada tanggal 30 Juni 2026 dan USD 121.417.791 (satuan penuh) dan Rp 709.241 pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Property, plant and equipment, except land, are covered against losses by fire and other risks under blanket policies for USD 121,417,791 (full amount) and Rp 717,505 as of June 30, 2026 and USD 121,417,791 (full amount) and Rp 709,241 as of December 31, 2025. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Sebagian aset tetap berupa tanah yang berlokasi di Cikarang dan Pasuruan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 14 dan 15).

Certain land from property, plant and equipment located in Cikarang and Pasuruan are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 14 and 15).

Pada tahun 2025, bunga pinjaman dan biaya penerbitan pinjaman bank yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp Rp 14.974 (Catatan 15).

In 2025, loan interest and bank loan issuance cost capitalized to property, plant and equipment amounted to Rp 14,974 (Note 15).

10. **ASET TETAP** (Lanjutan)

Pada tahun 2026, terdapat reklasifikasi antara tanah untuk pengembangan dan aset tetap (Catatan 7).

Menurut penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak akan ada kejadian ataupun perubahan keadaan yang merupakan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

10. ***PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT*** *(Continued)*

In 2026, there was reclassification between land for development and property, plant and equipment (Note 7).

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of the property, plant and equipment as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

11. **PROPERTI INVESTASI** / 11. ***INVESTMENT PROPERTIES***

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut: / *Investment properties movements are as follows:*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026				
	Saldo awal/ ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deduction***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	729	-	-	729	*Land*
Bangunan	145.443	-	-	145.443	*Buildings*
Total	146.172	-	-	146.172	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan	71.087	3.458	-	74.545	*Buildings*
Nilai buku neto	75.085			71.627	***Net book value***

	31 Des/ *Dec 31*, 2025				
	Saldo awal/ ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deduction***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	729	-	-	729	*Land*
Bangunan	145.443	-	-	145.443	*Buildings*
Total	146.172	-	-	146.172	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan	64.354	6.733	-	71.087	*Buildings*
Nilai buku neto	81.818			75.085	***Net book value***

Kelompok Usaha mengasuransikan properti investasi kepada PT Avrist Assurance, PT Asuransi Candi Utama dan PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko kerugian lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 17.746 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. Unit perkantoran di Menara Batavia dan City Center diasuransikan dengan pertanggungan bersama antara milik Entitas Anak dan penghuni lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.500.917 pada tanggal 30 Juni 2026 and 31 Desember 2025. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

The Group insured their investment properties to PT Avrist Assurance, PT Asuransi Candi Utama and PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage amounting to Rp 17,746 as of June 30, 2026 and December 31, 2025. The office units in Menara Batavia and City Center is insured joint insurance between the Subsidiary's property and other residents for a total sum insured of Rp 2,500,917 as of June 30, 2026 and December 31, 2025. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses of the investment properties insured.

Sebagian properti investasi yang berlokasi di Jakarta digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 15).

Certain investment properties located in Jakarta are used as collateral of long-term bank loans (Note 15).

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan) / *11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)*

Berdasarkan laporan hasil penilaian independen KJPP Asrori & Rekan pada tanggal 3 Februari 2026, nilai pasar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 777.640. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Based on independent appraiser's report of KJPP Asrori & Rekan dated February 3, 2026, the market value of the investment properties as of December 31, 2025 amounted to Rp 777,640. The Group's management believes that there is no impairment in value on these assets.

Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan pendekatan pasar (*market approach*) dengan cara membandingkan properti yang sebanding yang sejenis dengan objek penilaian yang telah ditransaksikan atau ditawarkan dengan elemen perbandingan meliputi hak atas properti yang dialihkan, syarat pembiayaan, kondisi penjualan, biaya yang dikeluarkan setelah transaksi, kondisi pasar, lokasi, karakteristik fisik, karakteristik ekonomi, penggunaan dan komponen selain real estat dalam penjualan.

The fair value of investment properties is determined based on market approach by comparing similar properties of the same type with appraised object which has been transacted or offered with comparison elements including rights of transferred properties, financing requirement, sales conditions, cost incurred after transaction, market condition, location, physical characteristic, economic characteristics, usage and others non real estate component within sales.

Pengukuran nilai wajar untuk properti investasi termasuk dalam hierarki nilai wajar *level* 2 berdasarkan *input-input* dalam teknik penilaian yang digunakan.

The fair value measurement for the investment properties is categorized as level 2 fair value based on the inputs to the valuation technique used.

12. KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *12. RESTRICTED CASH*

	30 Jun/ *Jun 30,* 2026	31 Des/ *Dec 31,* 2025	
Kas di bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	67.174	43.552	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	36.448	31.671	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	30.373	204	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.907	13.179	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	11.620	12.105	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.352	1.846	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.182	2.418	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	1.604	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.292	1.289	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	144	144	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
	167.096	106.408	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	275	530	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Total kas di bank	167.371	106.938	***Total cash in banks***

12. **KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** (Lanjutan) / *12. **RESTRICTED CASH** (Continued)*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Central Asia Tbk	37.696	33.240	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19.549	23.755	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.272	10.515	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.602	11.860	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	9.295	11.359	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	7.231	7.696	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.879	314	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.222	977	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.020	1.020	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	567	-	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	561	468	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank OCBC NISP Tbk	515	527	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	504	-	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	446	653	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	428	464	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	295	-	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	52	52	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
Total deposito berjangka	102.134	102.900	***Total time deposits***
Total	269.505	209.838	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	277	532	***Less: Current portion***
Bagian jangka panjang	269.228	209.306	***Non-current portion***

Kas yang dibatasi penggunaannya dipisahkan dari kas dan setara kas dikarenakan syarat dan kondisi membatasi Kelompok Usaha untuk mengakses saldo dari tiap rekening.

Restricted cash are separated from cash and cash equivalent due to the terms and conditions that prevent the Group from accessing the balance held in each accounts.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, bagian jangka pendek merepresentasikan dana yang dibatasi penggunaannya untuk pembayaran bunga dari pinjaman bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") (Catatan 15).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, current portion represents restricted funds to be used for repayment of interest of bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") (Note 15).

Kas di bank dan deposito berjangka bagian jangka panjang tersebut ditempatkan pada bank tertentu dan digunakan untuk kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Non-current cash in bank and time deposits above were placed in certain banks and are used as housing loans obtained by the Group's customers.

Sebagian dari total saldo kas di bank bagian jangka panjang di Bank Mandiri dan Bank Ina Perdana Tbk masing-masing sebesar Rp 64.651 dan Rp 39.423 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 digunakan untuk menampung dana cadangan kewajiban bunga pinjaman.

Certain from total non-current cash in banks in Bank Mandiri and Bank Ina Perdana Tbk amounting to Rp 64,651 and Rp 39,423 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively, are to accommodate reserve funds for loan interest liabilities.

12. **KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** (Lanjutan) / *12. **RESTRICTED CASH** (Continued)*

Kisaran tingkat bunga tahunan untuk deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

The range of annual interest rates of the above time deposits are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah	2,00% - 4,00%	2,00% - 4,00%	*Rupiah*

13. **UANG MUKA** / *13. **ADVANCES***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Uang muka pembebasan tanah dan proyek	430.598	461.114	*Advances for land acquisition and project*
Uang muka kontraktor	11.520	9.258	*Advances to contractors*
Lain-lain	130.238	111.413	*Others*
Total	572.356	581.785	***Total***

14. **PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK** / *14. **SHORT-TERM BANK LOAN***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Ina Perdana Tbk	18.347	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Ina Perdana Tbk	30.373	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
Total	48.720	-	***Total***

PT Bank Ina Perdana Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 8 Mei 2026, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Ina Perdana Tbk (Bank Ina) berupa:

- Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp 10.000, yang digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan dari tanggal perjanjian kredit;
- *Demand Loan* (DL) sebesar Rp 16.500, yang digunakan untuk pengalihan fasilitas kredit dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia) dan pembiayaan modal kerja, dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan dari tanggal perjanjian kredit; dan
- *Standby Letter of Credit* dan Bank Garansi dengan sublimit *demand loan* (SBLC-BG) sebesar USD 3.500.000 atau setara dengan Rp 59.500, yang digunakan untuk pengalihan fasilitas kredit dari CCB Indonesia dan garansi pembayaran ke pemasok LNG, dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan dari tanggal perjanjian kredit.

PT Bank Ina Perdana Tbk

Subsidiary

On May 8, 2026, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), a Subsidiary, entered into a Credit Facility Agreement with PT Bank Ina Perdana Tbk (Bank Ina), consisting of the following facilities:

- *Overdraft Facility (PRK) amounting to Rp10,000, to finance working capital, with a loan term of 12 months from the date of the credit agreement;*
- *Demand Loan (DL) amounting to Rp16,500, to refinance credit facilities with PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia) and finance working capital, with a loan term of 12 months from the date of the credit agreement; and*
- *Standby Letter of Credit and Bank Guarantee Facility with a Demand Loan sub-limit (SBLC-BG) amounting to USD 3,500,000 or its equivalent of Rp59,500, to refinance credit facilities with CCB Indonesia and provide payment guarantees to LNG suppliers, with a loan term of 12 months from the date of the credit agreement.*

14. **PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK** (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Pinjaman PRK dan DL dikenakan bunga 7,75% per tahun, sedangkan SBLC-BG dikenakan bunga 6% per tahun.

Seluruh pinjaman tersebut dijamin dengan tanah beserta bangunan, infrastruktur Mini LNG Plant, piutang usaha sebesar Rp 38.500, *corporate guarantee* dari PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia, gadai saham, serta gadai atas rekening milik LNG.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, LNG harus menjaga rasio keuangan selama jangka waktu fasilitas sebagai berikut:

1. *Debt Service Coverage Ratio*, minimum 1,2 kali;
2. *Debt to Equity Ratio*, maksimum 3 kali; dan
3. *Interest Bearing Debt* to *EBITDA*, maksimum 3 kali.

Pada tanggal 30 Juni 2026, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek telah dipenuhi oleh LNG.

Total pokok pinjaman dari Bank Ina pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp 18.347 dan USD 1.701.000 (satuan penuh)(setara dengan Rp 30.373).

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

Entitas Anak
Pada tanggal 3 Juni 2025, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, dan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia) sepakat untuk menambahkan fasilitas kredit Revolving atas perjanjian kredit tanggal 28 Februari 2024 (Catatan 15); yaitu berupa Demand Loan dan Standby Letter of Credit (SBLC) sejumlah masing-masing Rp 6.500 dan USD 1.701.000 (satuan penuh) dengan penambahan jaminan berupa piutang usaha dan margin deposit. Jangka waktu fasilitas tambahan adalah 1 tahun sampai dengan 3 Juni 2026 dengan bunga sebesar 10% per tahun.

Pada tanggal 8 Mei 2026, LNG telah melunasi pinjamannya.

***14. SHORT-TERM BANK LOAN** (Continued)*

PT Bank Ina Perdana Tbk (Continued)

Subsidiary *(Continued)*

PRK and DL facilities bear interest at 7.75% per annum, while the SBLC-BG facility bears interest at 6.00% per annum.

The above facilities are secured by land and buildings, Mini LNG Plant infrastructure, trade receivables amounting to Rp 38,500, corporate guarantees from PT Jababeka Infrastruktur and PT Fortius Development Asia, pledged shares, and pledged bank accounts of LNG.

Under the loan agreement, LNG is required to maintain the following financial ratios throughout the term of the facilities:

1. *Debt Service Coverage Ratio, minimum 1.2 times;*
2. *Debt to Equity Ratio, maximum 3 times; and*
3. *Interest Bearing Debt to EBITDA ratio, maximum 3 times.*

As of June 30, 2026, all the short-term bank loan requirements are fulfilled by LNG.

Total outstanding loan principal from Bank Ina as of June 30, 2026 amounted to Rp 18,347 and USD 1,701,000 (full amount)(equivalent to Rp 30,373).

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

Subsidiary
On June 3, 2025, PT Likuid Nusantara Gas (LNG) and PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia) agreed to add Revolving credit facilities under the loan agreement dated February 28, 2024 (Note 15), i.e., Demand Loan and Standby Letter of Credit (SBLC) amounting to Rp 6,500 and USD 1,701,000 (full amount), respectively, with additional collateral of accounts receivable and margin deposits. The term of the additional facility is 1 year until June 3, 2026, with an interest rate of 10% per annum.

On May 8, 2026, LNG has paid off its loan.

15. UTANG JANGKA PANJANG / *15. LONG-TERM DEBTS*

	30 Jun/ *Jun 30,* 2026	31 Des/ *Dec 31,* 2025	
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
Senior Notes	-	3.087.279	*Senior Notes*
Rupiah			***Rupiah***
Pinjaman bank			*Bank loans*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.634.062	1.335.512	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	142.331	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	33.288	35.396	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	-	143.545	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
Liabilitas sewa	4.671	4.789	*Lease liabilities*
Total	4.814.352	4.606.521	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek			***Less: Current portion***
Pinjaman bank	200.613	155.348	*Bank loans*
Liabilitas sewa	1.509	1.491	*Lease liabilities*
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek			***Long-term debts net of current portion***
Senior Notes	-	3.087.279	*Senior Notes*
Pinjaman bank	4.609.068	1.359.105	*Bank loans*
Liabilitas sewa	3.162	3.298	*Lease liabilities*

a. ***Senior Note*** / *a. **Senior Notes***

	30 Jun/ *Jun 30,* 2026			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Guaranteed Senior Secured Notes due 2027	-	-	-	*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	-	-	-	*Current portion of long-term Senior Notes*
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	-	-	-	*Long-term Senior Notes- net of current portion*

	31 Des/ *Dec 31,* 2025			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Guaranteed Senior Secured Notes due 2027	3.119.035	(31.756)	3.087.279	*Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*
Senior Notes jangka panjang - bagian jangka pendek	-	-	-	*Current portion of long-term Senior Notes*
Senior Notes jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	3.119.035	(31.756)	3.087.279	*Long-term Senior Notes- net of current portion*

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 yang diterbitkan pada 15 Desember 2022 sebesar USD 185.856.000, memiliki tingkat bunga tetap sebesar 7,0% (tahun pertama), 7,5% (tahun kedua), 8,0% (tahun ketiga), 8,5% (tahun keempat), dan 9,0% (tahun kelima). Bunga dibayarkan setengah tahunan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember setiap tahun dimulai pada tanggal 15 Juni 2023.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 dijamin tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh Entitas Anak tertentu (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Gerbang Teknologi Cikarang, PT Bekasi Power, PT Cikarang Inland Port, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya dan PT Jababeka Morotai).

Selain itu, *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027 akan dijamin berdasarkan prioritas pertama (tunduk pada Hak Gadai Yang Diizinkan) oleh Hak Gadai atas Jaminan yang pada awalnya terdiri dari hipotek peringkat pertama atas bidang tanah dengan luas tidak kurang dari 300 hektar dan terletak baik di Desa Tanjungjaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Jawa Barat/Banten maupun di Desa Senang Sari, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten ("Lokasi Jaminan") ("Agunan").

Pada tanggal 17 Februari 2023, Kelompok Usaha melalui PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Entitas Anak, menandatangani Akta Hak Tanggungan dengan Watiga Trust Ltd., sebagai agen penjamin. BWJ menyerahkan 6 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 3.017.414 meter persegi tanah yang sedang dikembangkan milik BWJ sebagai Jaminan. Akta Hak Tanggungan tersebut diaktakan pada tanggal 20 Februari 2023 berdasarkan Akta No. 1 oleh Nadya Chairina, SH, M.Kn.

Pada suatu saat, Kelompok Usaha mungkin, atas pilihannya sendiri, mengganti bidang tanah yang menjadi bagian dari Jaminan dengan bidang tanah lain yang terletak di Lokasi Jaminan, yang akan dijamin dengan hipotik peringkat pertama (hak tanggungan) untuk kepentingan pemegang *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027, sepanjang luas tanah Agunan sekurang-kurangnya adalah Ukuran Agunan Minimum setiap saat.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 issued on December 15, 2022 amounting to USD 185,856,000, bear fixed interest rates of 7.0% (first anniversary), 7.5% (second anniversary), 8.0% (third anniversary), 8.5% (fourth anniversary), and 9.0% (fifth anniversary). The interest is payable semi-annually on June 15 and December 15 of each year commencing on June 15, 2023.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 are unconditionally and irrevocably guaranteed by certain Subsidiaries (PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, PT Banten West Java Tourism Development, PT Gerbang Teknologi Cikarang, PT Bekasi Power, PT Cikarang Inland Port, PT Padang Golf Cikarang, PT Metropark Condominium Indah, PT Karyamas Griya Utama, PT Patriamanunggal Jaya and PT Jababeka Morotai).

In addition, the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 will be secured on a first priority basis (subject to any Permitted Lien) by Liens on the Collateral which shall initially consist of first ranking mortgages over land parcels measuring an area of not less than 300 hectares and located either in Tanjungjaya Village, Panimbang District, Pandeglang Regency, West Java/Banten Province or in Senang Sari Village, Pagelaran District, Pandeglang Regency, Banten Province (the "Collateral Locations") (the "Collateral").

On February 17, 2023, the Group through PT Banten West Java Tourism Development (BWJ), Subsidiary, executed a Deed of Mortgage with Watiga Trust Ltd., as collateral agent. BWJ submitted 6 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 3,017,414 square meters of land under development owned by BWJ as Collateral. The Deed of Mortgage was notarized on February 20, 2023 based on Deed No. 1 by Nadya Chairina, SH, M.Kn.

At any point in time, the Group may, at its option, replace land parcels forming a part of the Collateral with other land parcels located in the Collateral Locations, which shall be secured by way of first ranking mortgages (hak tanggungan) in favor of the holders of Guaranteed Senior Secured Notes due 2027, as long as the land area of the Collateral is at least the Minimum Collateral Size at all times.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 diterbitkan berdasarkan *indenture* antara Perusahaan, Bank of New York Mellon sebagai wali amanat dan Watiga Trust, Ltd. sebagai agen penjamin.

Pada tanggal 31 Desember 2025, *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027 diberi peringkat "CCC+" oleh *Standard and Poor's* ("S&P") dan "B-" oleh Fitch. Peringkat tersebut mencerminkan penilaian lembaga pemeringkat atas kemungkinan pembayaran pokok dan bunga secara tepat waktu atas *Guaranteed Senior Secured Notes due* 2027.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 tersebut terdaftar di *Singapore Exchange Securities Trading*.

Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 membatasi Perusahaan dan Entitas Anak tertentu untuk, antara lain:

- Menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- Melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- Mengadakan perjanjian yang membatasi kemampuan Entitas Anak tertentu untuk membayar dividen dan mentransfer aset atau memberikan pinjaman antar-perusahaan;
- Menerbitkan atau menjual saham Entitas Anak tertentu;
- Memberikan jaminan Entitas Anak tertentu;
- Melakukan transaksi dengan pemegang saham atau afiliasi;
- Membuat hak gadai;
- Melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- Menjual aset;
- Menjalankan kegiatan usaha lain; dan
- Melakukan konsolidasi atau *merger*.

Selain itu, *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* juga mewajibkan Perusahaan untuk mengatur beberapa hal, antara lain:

- Keberadaan kantor perwakilan dimana *Senior Notes* terdaftar;
- Pemeliharaan asuransi; dan
- Pembelian kembali *Senior Notes* saat terjadi perubahan pengendalian.

Perjanjian diatas tunduk pada sejumlah kualifikasi dan pengecualian penting.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 were issued under an indenture between the Company, The Bank of New York Mellon as the trustee and Watiga Trust, Ltd. as collateral agent.

As of December 31, 2025, the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 were rated "CCC+" by Standard and Poor's ("S&P") and rated "B-" by Fitch. The ratings reflect the rating agencies' assessments of the likelihood of timely payment of the principal and interest on the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 is listed on the Singapore Exchange Securities Trading.

The Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 limit the ability of the Company and certain Subsidiaries to, among other things:

- *Incur additional indebtedness and issue preferred stock;*
- *Make investments or other specified restricted payments;*
- *Enter into an agreement that replaces the requirements of the Subsidiary to pay dividends and transfer assets or provide inter-company loans;*
- *Enter into agreements that restrict the issue or sell capital stock of restricted Subsidiaries;*
- *Issue guarantees by restricted Subsidiaries;*
- *Enter into transactions with equity holders or affiliates;*
- *Create any liens;*
- *Enter into sale and leaseback transactions;*
- *Sell assets;*
- *Engage in different business activities; and*
- *Effect a consolidation or merger.*

In addition, Guaranteed Senior Secured Notes due 2027 also require the Company to manage certain area, among other things:

- *Existing agency office where Senior Notes are registered;*
- *Maintenance of insurance; and*
- *Offer to repurchase Senior Notes upon a change of control.*

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

a. ***Senior Notes*** (Lanjutan)

Terkait dengan pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ini, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2025.

Pada bulan Juni 2026, Perusahaan telah melunasi *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*. Perusahaan mencatat amortisasi dari biaya penerbitan yang dipercepat yang disajikan dalam "Beban amortisasi penebusan *Senior Notes* yang dipercepat" (Catatan 32).

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*a. **Senior Notes** (Continued)*

In accordance with the disclosure within this notes to the consolidated financial statements, the Group has complied with all the above covenants as December 31, 2025.

In June, 2026, the Company fully repaid its Guaranteed Senior Secured Notes due 2027. Consequently, the Company recorded accelerated amortization of issuance cost, presented in "Accelerated amortization expense of Senior Notes redemption" (Note 32).

b. **Pinjaman Bank** / *b. **Bank Loans***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Pinjaman bank	4.826.771	(17.090)	4.809.681	*Bank loans*
Dikurangi: Bagian jangka pendek pinjaman bank jangka panjang	202.293	(1.680)	200.613	*Less: Current portion of long term bank loan*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	4.624.478	(15.410)	4.609.068	*Long-term bank loan - net of current portion*

	31 Des/ *Decr 31*, 2025			
	Pokok/ *Principal*	**Beban pinjaman belum diamortisasi/ *Unamortized debt issuance cost***	**Saldo/ *Balance***	
Pinjaman bank	1.519.556	(5.103)	1.514.453	*Bank loans*
Dikurangi: Bagian jangka pendek pinjaman bank jangka panjang	156.252	(904)	155.348	*Less: Current portion of long term bank loan*
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	1.363.304	(4.199)	1.359.105	*Long-term bank loan - net of current portion*

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 10 Oktober 2022, Perusahaan dan PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka I *("Term Loan I")* dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) sebesar USD 100.000.000 untuk membiayai kembali *Guaranteed Senior Notes due 2023*. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 5,50% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan piutang JI dan 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah dan bangunan di Lapangan Golf Cikarang dan *Country Club* Jababeka dengan luas total seluas 764.102 meter persegi milik GBC.

Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka II *("Term Loan II")* dengan Bank Mandiri sebesar USD 14.144.000 untuk mendanai belanja modal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan dan pokok pinjaman diangsur hingga 5 Oktober 2027. Pinjaman ini dijamin dengan 4 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 97.340 meter persegi milik PT Tanjung Lesung Leisure Industry dan 1 SHGB atas tanah di Pandeglang seluas 66.744 meter persegi milik PT Banten West Java Tourism Development. Jaminan tersebut menjadi jaminan silang dengan *Term Loan I*. Sebagai akibatnya, *Term Loan I* diamendemen pada tanggal 27 Juni 2023.

Mulai bulan Juli 2024, terdapat amendemen pada bunga *Term Loan I* dan *II* sehingga masing-masing naik menjadi 5,75% dan 6,25% per tahun.

Pada tanggal 10 Juni 2025, pinjaman *Term Loan I* dan *II* di amandemen, dimana nilai sisa pinjaman dalam mata uang dolar Amerika Serikat dikonversi seluruhnya menjadi Rupiah, jangka waktu pinjaman menjadi 120 bulan sejak penandatanganan addendum atau maksimal sampai dengan 31 Mei 2035 (mana yang lebih dulu), dan suku bunga menjadi 7,5% per tahun. Sebagai akibat dari modifikasi substansial dari jangka waktu pinjaman, Kelompok Usaha mencatat amortisasi dari biaya penerbitan yang dipercepat yang dicatat pada beban keuangan sebesar Rp 6.860.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On October 10, 2022, the Company and certain subsidiaries, PT Bekasi Power (BP), PT Grahabuana Cikarang (GBC) and PT Jababeka Infrastruktur (JI) executed a Term Loan Agreement I ("Term Loan I") with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) amounted to USD 100,000,000 to refinance the Guaranteed Senior Notes due 2023. The term loan is subject to 5.50% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027. This loan is collateralized with accounts receivables of JI and 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) of the land and buildings on Cikarang Golf Course and Jababeka Country Club with total area of 764,102 square meters owned by GBC.

On June 27, 2023, the Company executed a Term Loan Agreement II ("Term Loan II") with Bank Mandiri to fund certain capital expenditure amounting to USD 14,144,000. The loan is subjected to 6% interest per annum. The interest is payable monthly and the principal is paid in installments until October 5, 2027. This loan is collateralized with 4 SHGB of land in Pandeglang with total area of 97,340 square meters owned by PT Tanjung Lesung Leisure Industry and 1 SHGB of land in Pandeglang with total area 66,744 square meters owned by PT Banten West Java Tourism Development. The collateral is cross-collateralized with Term Loan I. As a result, Term Loan I was amended on June 27, 2023.

Starting July 2024, there were amendments in interest rates on Term Loan I and II, thus increased to 5.75% and 6.25% per annum, respectively.

On June 10, 2025, Term Loan I and II were amended, whereby the remaining loan value in US dollars was converted entirely into Rupiah, the loan term became 120 months from the signing of the addendum or a maximum of May 31, 2035 (whichever comes first), and the interest rate became 7.5% per annum. As a result of the substantial modification of terms of the loan, the Group recorded accelerated amortization of issuance cost which recorded under financial expense amounting to Rp 6,860.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank (Lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Lanjutan)

Pada tanggal 13 Juni 2026, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Perjanjian Pinjaman Berjangka III (“*Term Loan III*”) sebesar setara Rupiah atas saldo terutang *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027* yang akan digunakan untuk melunasi *Guaranteed Senior Secured Notes due 2027*, dan Perjanjian Pinjaman Berjangka IV (“*Term Loan IV*”) sebesar Rp 70.000 untuk membiayai *gap cashflow* Perusahaan. Jangka waktu pinjaman maksimum selama 182 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk masa availabilty period dan grace period dengan bunga sebesar 7% per tahun. Pinjaman ini dijaminkan dengan piutang PT Bekasi Power, dan aset tertentu milik Perusahaan dan Entitas Anak. Selain itu, jaminan *Term Loan I* dan *II* juga menjadi jaminan silang dengan *Term Loan III* dan *IV*.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan harus memenuhi kententuan-ketentuan berikut:

1. Rasio total aktiva lancar terhadap kewajiban lancar paling sedikit 100%;
2. Jumlah utang (tidak termasuk uang muka penjualan, jaminan dari pelanggan dan pendapatan yang diterima di muka) terhadap ekuitas (modal saham ditambah laba ditahan) dijaga paling tinggi 300%. Khusus untuk BP, *leverage* terjaga maksimal 300%, sejak bulan Desember 2028 sampai dengan lunas;
3. Rasio *debt service coverage adjusted* minimal 120%; dan
4. Mempertahankan ekuitas positif.

Per 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh persyaratan yang telah diberikan sehubungan dengan pinjaman bank tersebut telah dipenuhi oleh Kelompok Usaha.

Total pokok pinjaman dari Bank Mandiri pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp 4.650.229 dan Rp 1.339.508.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

b. Bank Loans (Continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Continued)

On June 13, 2026, the Company and Bank Mandiri executed Term Loan Agreement III ("Term Loan III") in an amount equivalent in Rupiah to the outstanding balance of the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027, which was used for redemption of the Guaranteed Senior Secured Notes due 2027, and Term Loan Agreement IV ("Term Loan IV") in amount of Rp 70,000 to finance the Company's cashflow gap. The maximum loan tenor is 182 months from the signing date of the loan agreement, including the availability period and grace period, bearing interest at 7% per annum. These loans are secured by the receivables of PT Bekasi Power and certain assets owned by the Company and its Subsidiaries. In addition, the collateral securing Term Loan I and II also serves as cross-collateral for Term Loan III and IV.

Under all above loan agreements, the Company should comply to the following covenants:

1. *Total current assets to current liabilities ratio shall be at least 100%;*
2. *Total debt (excluding sales advances, guarantees from customers and income received in advance) to equity (share capital plus retained earnings) ratio shall be maintained at a maximum of 300%; Specifically for BP, leverage is maintained at a maximum of 300%, from December 2028 until settlement;*
3. *The minimum adjusted debt service coverage ratio shall be 120%; and*
4. *Maintain positive equity.*

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, all the requirements that have been provided in relation to the bank loan has been fulfilled by the Group.

Total outstanding loan principal from Bank Mandiri as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 4,650,229 and Rp 1,339,508, respectively.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 8 Mei 2026, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Ina Perdana Tbk (Bank Ina) berupa:

- Kredit Investasi 1 (KI1) sebesar Rp 144.203, yang digunakan untuk pengalihan seluruh fasilitas kredit LNG dari PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk, dengan jangka waktu pinjaman 70 bulan dari tanggal perjanjian kredit;
- Kredit Investasi 2 (KI-2) sebesar Rp 12.000, yang digunakan untuk pembiayaan belanja modal, dengan jangka waktu pinjaman 72 bulan dari tanggal perjanjian kredit, termasuk *availability period* dan *grace period*;

Pinjaman KI I dan KI 2 dikenakan bunga 7,75% per tahun.

Seluruh pinjaman tersebut dijamin dengan tanah beserta bangunan, infrastruktur Mini LNG Plant, piutang usaha sebesar Rp 38.500, *corporate guarantee* dari PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia, gadai saham, serta gadai atas rekening milik LNG.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, LNG harus menjaga rasio keuangan selama jangka waktu fasilitas sebagai berikut:
1. *Debt Service Coverage Ratio*, minimum 1,2 kali;
2. *Debt to Equity Ratio*, maksimum 3 kali; dan
3. *Interest Bearing Debt* to *EBITDA*, maksimum 3 kali.

Pada tanggal 30 Juni 2026, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh LNG.

Total pokok pinjaman dari Bank Ina pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp 143.254.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank Ina Perdana Tbk

Subsidiary

On May 8, 2026, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), a Subsidiary, entered into a Credit Facility Agreement with PT Bank Ina Perdana Tbk (Bank Ina), consisting of the following facilities:

- *Investment Credit 1 (KI-1) amounting to Rp144,203, to refinance all of LNG's outstanding credit facilities with PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, with a loan term of 70 months from the date of the credit agreement;*
- *Investment Credit 2 (KI-2) amounting to Rp12,000, to finance capital expenditures, with a loan term of 72 months from the date of the credit agreement, including the availability period and grace period;*

The KI I and KI II bear interest at 7.75% per annum.

The above facilities are secured by land and buildings, Mini LNG Plant infrastructure, trade receivables amounting to Rp 38,500, corporate guarantees from PT Jababeka Infrastruktur and PT Fortius Development Asia, pledged shares, and pledged bank accounts of LNG.

Under the loan agreement, LNG is required to maintain the following financial ratios throughout the term of the facilities:
1. Debt Service Coverage Ratio, minimum 1.2 times;
2. Debt to Equity Ratio, maximum 3 times; and
3. Interest Bearing Debt to EBITDA ratio, maksimum 3 times.

As of June 30, 2026, all the long-term bank loan requirements are fulfilled by LNG.

Total outstanding loan principal from Bank Ina as of June 30, 2026 amounted to Rp 143,254.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 12 Januari 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP), berupa fasilitas *Term Loan* sejumlah Rp 45.000. Tujuan dari pinjaman ini untuk pembiayaan revitalisasi *Waste Water Treatment Plant* (WWTP) I di Kawasan Industri Jababeka. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,75% flat selama 18 bulan pertama selama masa *grace period*. Setelah itu, berlaku bunga Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) dikurangi 0,25% dengan opsi pengurangan sampai dengan 0,75% selama program subsidi *sustainable financing* masih berlaku. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,10% *flat*, dan provisi sebesar 0,50% *flat*. Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 102 bulan termasuk *grace period* 18 bulan dihitung sejak tanggal pencairan pertama. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 32.783 meter persegi yang seluruhnya atas nama JI dengan Hak Tanggungan senilai Rp 56.250.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, JI harus memenuhi kententuan-ketentuan berikut:

1. *Adjusted Debt to Equity Ratio*, maksimum sebesar 2,5 kali;
2. *Debt Service Coverage Ratio*, minimum 1,25 kali; dan
3. *Adjusted Current Ratio*, minimum sebesar 1 kali.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka panjang telah dipenuhi oleh JI.

Pada tahun 2025, bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp 950.

Total pokok pinjaman dari Bank OCBC NISP pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar Rp 33.288 dan Rp 35.396.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank OCBC NISP Tbk

Subsidiary

On January 12, 2024, PT Jababeka Infrastruktur (JI), a Subsidiary, entered into a credit facility agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC NISP), in the form of a Term Loan facility amounting to Rp 45,000. The purpose of this loan is for funding the revitalization of Waste Water Treatment Plant (WWTP) I in Kawasan Industri Jababeka. This loan is subject to interest of 7.75% flat for the first 18 months within the grace period, subsequently, Basic Lending Interest Rate (SBDK) – 0.25 % with deductional option until SBDK – 0.75 % will start to effect as long as sustainable financing subsidy is still available. The loan agreement has administration fee of 0.10% flat, and provision fee of 0.50% flat. The term of this agreement is 102 months including 18 months of grace period starting from the first drawdown date. This loan is collateralized with Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) with total area of 32,783 square meters under the name of JI with "Hak Tanggungan" amounting to Rp 56,250.

Under the loan agreements, JI should comply to the following covenants:

1. *Adjusted Debt to Equity Ratio, maximum of 2.5 times;*
2. *Debt Service Coverage Ratio, minimum of 1.25 times; and*
3. *Adjusted Current Ratio minimum of 1 time.*

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, all the long-term bank loan requirements are fulfilled by JI.

In 2025, loan interest capitalized to property, plant and equipment amounted to Rp 950.

Total outstanding loan principal from Bank OCBC NISP as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 33,288 and Rp 35,396, respectively.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank** (Lanjutan)

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

Entitas Anak

Pada tanggal 28 Februari 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Entitas Anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), berupa fasilitas Kredit Investasi dan *Non Revolving* sejumlah Rp 149.080. Tujuan dari pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan konstruksi sipil, *mechanical electrical*, mesin dan *isotank* untuk proyek *mini LNG Plant*. Pinjaman ini dikenakan suku bunga mengambang sebesar 10%. Perjanjian kredit memiliki biaya administrasi sebesar 0,1% *flat*, provisi sebesar 0,75% *flat*, dan biaya lain sesuai ketentuan yang berlaku di CCB Indonesia.

Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 96 bulan sampai dengan 28 Februari 2032, termasuk *grace period* 12 bulan dihitung sejak tanggal akad kredit. Pinjaman ini dijaminkan dengan aset tetap dan infrastruktur milik LNG, serta *corporate guarantee* dari pemegang saham LNG yaitu PT Jababeka Infrastruktur dan PT Fortius Development Asia dengan proporsi masing-masing 60% dan 40%, serta gadai saham dan rekening LNG.

Pada tanggal 28 Februari 2025, perjanjian ini diamendemen untuk mengubah tujuan pinjaman yang semula untuk pembiayaan *isotank* menjadi pembiayaan untuk pekerjaan jasa dan pengadaan material tertentu untuk proyek *mini LNG Plant*; dan jaminan.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, LNG harus menjaga rasio keuangan selama jangka waktu fasilitas sebagai berikut:

1. *Debt Service Coverage Ratio*, minimum 1,2 kali, kecuali pada tahun pertama operasi;
2. *Debt to Equity Ratio*, maksimum 2,5 kali; dan
3. LNG sudah beroperasi 2 (dua) tahun dan *profit* sebagai syarat pembagian dividen.

Pada tahun 2025, bunga pinjaman dan biaya penerbitan pinjaman Bank CCB Indonesia yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp 14.024.

Total pokok pinjaman dari CCB Indonesia pada tanggal 31 Desember 2025 adalah Rp 144.652.

Pinjaman ini telah dilunasi sepenuhnya pada bulan Mei 2026.

*15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

*b. **Bank Loans** (Continued)*

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

Subsidiary

On February 28, 2024, PT Likuid Nusantara Gas (LNG), Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia), in the form of a Investment Credit and Non Revolving amounting to Rp 149,080. The purpose of this loan is for funding civil construction, mechanical electrical, machine and isotank for mini LNG Plant project. This loan bears floating interest for 10%. The loan agreement has administration fee of 0.1% flat, provision fee of 0.75% flat and other fees based on CCB Indonesia terms and policies.

The term of this agreement is 96 months until February 28, 2032, including 12 months of grace period starting from the date of loan agreement. This loan is collateralized with LNG property, plant and equipment, and infrastructure, also the corporate guarantee from shareholders of LNG namely PT Jababeka Infrastruktur and PT Fortius Development Asia with proportion amounting to 60% and 40%, respectively and pledge of shares and account of LNG.

On February 28, 2025, this agreement was amended to change the purpose of the loan from funding isotanks to funding certain services and materials for mini LNG Plant project; as well as collateral.

Under the loan agreements, LNG should maintain the financial ratio during the loan facility as follows:

1. *Debt Service Coverage Ratio, minimum of 1.2 times, except for the first commissioning year;*
2. *Debt to Equity Ratio, maximum of 2.5 times; and*
3. *LNG has been operating for 2 (two) years and profit as a condition for dividend distribution.*

In 2025, loan interest and bank loan issuance cost of CCB Indonesia capitalized to property, plant and equipment amounted to Rp 14,024.

Total outstanding loan principal from CCB Indonesia as of December 31, 2025 amounted to Rp 144,652.

This loan was fully paid in May 2026.

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / 15. ***LONG-TERM DEBTS*** *(Continued)*

c. Liabilitas Sewa / *c. Lease Liabilities*

Kelompok Usaha memiliki beberapa sewa kendaraan, mesin, bangunan dan tanah. Pergerakan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The Group has several leases of vehicles, machine, building and land. The movement of lease liabilities is as follows:

	30 Jun/ *Jun 30,* 2026	31 Des/ *Dec 31,* 2025	
Liabilitas sewa, saldo awal	4.789	4.647	*Lease liabilities, beginning*
Penambahan	-	1.250	*Additions*
Pembayaran	(118)	(1.108)	*Payments*
Liabilitas sewa, saldo akhir	4.671	4.789	*Lease liabilities, ending*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian jangka pendek	1.509	1.491	*Short term portion*
Bagian jangka panjang	3.162	3.298	***Long term portion***

Rincian aset hak-guna (ROU) pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Details of right-of-use (ROU) assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30,* 2026				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	5.827	-	-	5.827	*Land*
Kendaraan	2.060	-	-	2.060	*Vehicles*
Bangunan	233	-	-	233	*Building*
Total	8.120	-	-	8.120	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Tanah	2.851	358	-	3.209	*Land*
Kendaraan	716	254	-	970	*Vehicles*
Bangunan	6	39	-	45	*Building*
Total	3.573	651	-	4.224	***Total***
Nilai buku neto	4.547			3.896	***Net book value***

	31 Des/ *Dec 31*, 2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai perolehan					***Cost***
Tanah	5.132	695	-	5.827	*Land*
Kendaraan	1.738	322	-	2.060	*Vehicles*
Bangunan	-	233	-	233	*Buildings*
Total	6.870	1.250	-	8.120	***Total***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Tanah	1.940	911	-	2.851	*Land*
Kendaraan	197	519	-	716	*Vehicles*
Bangunan	-	6	-	6	*Buildings*
Total	2.137	1.436	-	3.573	***Total***
Nilai buku neto	4.733			4.547	***Net book value***

15. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan) / *15. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)*

c. **Liabilitas Sewa** (Lanjutan) / *c. **Lease Liabilities** (Continued)*

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain termasuk menyajikan jumlah yang berkaitan dengan sewa:

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income include the following amounts relating to leases:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**30 Jun/ *Jun 30*, 2025**	
			Depreciation expense of ROU Assets
Beban penyusutan aset hak-guna			
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	358	285	*Cost of sales and service revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	293	258	*General and administrative expenses (Note 30)*
Total	651	543	***Total***
Beban bunga	166	190	*Interest expense*
Beban sewa jangka pendek (Catatan 30)	4.220	3.968	*Expenses related to short-term lease (Note 30)*

Beban bunga disajikan sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Interest expense is shown under financial expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

16. **UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA** / *16. **TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Kontraktor	89.678	97.317	*Contractors*
Pemasok	41.983	52.971	*Suppliers*
Lain-lain	1.364	1.370	*Others*
Total	133.025	151.658	***Total***

Analisis umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade payables to third parties is as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Sampai dengan 1 bulan	55.722	74.815	*Until 1 month*
> 1 bulan - 3 bulan	11.754	13.537	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	18.840	15.099	*> 3 months - 6 months*
> 6 bulan	46.709	48.207	*> 6 months*
Total	133.025	151.658	***Total***

Seluruh utang usaha pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade payables as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are in Rupiah currency.

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

Akun ini terutama terdiri atas utang biaya balik nama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Akta Jual Beli (AJB), *service charge*, Jamsostek dan lain-lain. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo utang lain-lain masing-masing sebesar Rp 160.722 dan Rp 139.096.

This account mainly consists of payable fee Land Certificate Issuer Office (PPAT) and Deed of Sales and Purchase (AJB), service charge, Jamsostek payable and others. As of June 30, 2026 and December 31, 2025, outstanding balance of other payables amounted to Rp 160,722 and Rp 139,096 respectively.

18. PERPAJAKAN / *18. TAXATION*

a. **Pajak dibayar di muka** / *a. Prepaid taxes*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	84.694	63.171	*Value Added Tax - In*
Pajak penghasilan - Pasal 4(2)	3.548	3.180	*Income tax - Article 4(2)*
Pajak penghasilan - Pasal 21	109	1.555	*Income tax - Article 21*
Pajak penghasilan - Pasal 22	2.358	-	*Income tax - Article 22*
Pajak penghasilan - Pasal 23	891	-	*Income tax - Article 23*
Pajak penghasilan - Pasal 25	1.089	-	*Income tax - Article 25*
Total	92.689	67.906	***Total***

b. **Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan** / *b. Estimated claims for income tax refund*

Akun ini merupakan taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan atas lebih bayar pajak penghasilan dan dari deposit untuk ketetapan pajak dalam pengajuan keberatan atau banding dari Entitas Anak sebesar Rp 49.378 dan Rp 52.778 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

This account consists of estimated claims for income tax refund from overpayment of corporate income tax and deposits for tax assessments under objection or appeal from Subsidiaries amounting to Rp 49,378 and Rp 52,778 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

c. **Surat Pajak** / *c. Tax Letters*

Perusahaan / ***The Company***

Pada tahun 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan (PPh) pasal 26 tahun 2018 sebesar Rp 25.176. Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan keberatan pajak untuk SKPKB tersebut kepada Kantor Pajak.

In 2020, the Company received a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for year 2018 income tax (PPh) article 26 amounting to Rp 25,176. In 2021, the Company filed for objection on the said SKPKB to the Tax Office.

Pada tahun 2022, Kantor Pajak menolak keberatan terkait kurang bayar PPh 26 tahun 2018 sebesar Rp 25.176. Perusahaan kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Pada bulan Mei 2024, Perusahaan menerima hasil banding tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak. Kemudian pada bulan September 2024, Kantor Pajak mengajukan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung terkait keputusan dari Pengadilan Pajak tersebut. Pada bulan Agustus 2025, Perusahaan menerima keputusan bahwa PK yang diajukan oleh Kantor Pajak tersebut tidak dikabulkan oleh Mahkamah Agung.

In 2022, the Tax Office rejected the objection related to underpayment of PPh 26 year 2018 amounting to Rp 25,176. The Company then appealed to the Tax Court. In May 2024, the Company received the results of the appeal, where the appeal was fully accepted by the Tax Court. Then, in September 2024, the Tax Office submitted Tax Reconsideration on the decision of the Tax Court to the Supreme Court. In August 2025, the Company received a decision that the Tax Reconsideration filed by the Tax Office was not granted by the Supreme Court.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Kawasan Industri Kendal

Berdasarkan PP No. 12 tahun 2020 dan PMK No. 237/PMK.010/2020 (yang selanjutnya diubah menjadi PMK No.33/PMK.010/2021), penjualan dan/atau sewa tanah dan/atau bangunan di Kawasan Ekonomi Khusus tidak dipungut pajak penghasilan. Pada tahun 2025, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) mengajukan pengembalian pajak penghasilan yang sudah dibayar atas transaksi-transaksi terkait tersebut ke Kantor Pajak. Kantor Pajak telah menyetujui pengembalian pajak sebesar Rp 24.371 yang dicatat KIK sebagai pendapatan lain-lain.

PT Jababeka Infrastruktur

Tahun pajak 2016

Pada tahun 2018, PT Jababeka Infrastruktur (JI) menerima SKPKB atas pajak penghasilan badan, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak penghasilan (pasal 21, 23 dan 26) dan pajak final (pasal 4(2)) tahun 2016 sejumlah Rp 191.072.

Pada tahun 2019, JI membayar SKPKB tahun 2016 tersebut sebesar Rp 173 dan mengajukan keberatan untuk sisa SKPKB tersebut sebesar Rp 190.899. Pembayaran tersebut dicatat sebagai beban pajak pada laporan keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2020, Kantor Pajak menolak keberatan tersebut. Sehingga, JI mengajukan banding sejumlah Rp 190.899. Pada tahun 2022, JI menerima hasil banding terkait SKPKB tersebut, dimana banding tersebut diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak.

Pada bulan Januari 2023, Kantor Pajak mengajukan 3 Peninjauan Kembali (PK) atas SKPKB tersebut sebesar Rp 97.860 kepada Mahkamah Agung. Pada bulan Agustus 2024, JI menerima keputusan bahwa satu dari tiga PK yang diajukan oleh Kantor Pajak sebesar Rp 46.518 tidak dikabulkan oleh Mahkamah Agung.

Pada bulan September 2024, JI menerima keputusan bahwa satu peninjauan kembali sebesar Rp 25.624 dikabulkan oleh Mahkamah Agung. Hasil surat keputusan tersebut dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan keuangan konsolidasian pada tahun 2024.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

Subsidiaries

PT Kawasan Industri Kendal

Under PP No. 12 of 2020 and PMK No. 237/PMK.010/2020 (which was subsequently amended in PMK No.33/PMK.010/2021), the sale and/or lease of land and/or building in the Special Economic Zone are not subject to income tax. In 2025, KIK submitted a refund of income tax paid on these related transactions to the Tax Office. The Tax Office has approved the tax refund amounting to Rp 24,371, which KIK recorded as other income.

PT Jababeka Infrastruktur

Fiscal year 2016

In 2018, PT Jababeka Infrastruktur (JI) received a SKPKB for corporate income tax, Value Added Tax (VAT), income tax (articles 21, 23 and 26) and final tax (article 4(2)) year 2016 which amounted to Rp 191,072.

In 2019, JI paid Rp 173 on the SKPKB year 2016 and filed for objection on the remaining SKPKB amounting to Rp 190,899. The payment was recorded as tax expense in the consolidated financial statements.

In 2020, the Tax Office rejected the objection. Hence, JI filed an appeal amounting to Rp 190,899. In 2022, JI received the result of the appeal related to that SKPKB, where the Tax Court fully granted that appeal.

In January 2023, the Tax Office filed 3 Tax Reconsideration of the said SKPKB amounting to Rp 97,860 to the Supreme Court. In August 2024, JI received a decision that one of the three Tax Reconsideration filed by the Tax Office amounting to Rp 46,518 was not granted by the Supreme Court.

In September 2024, JI received decision letter that one Tax Reconsideration amounting to Rp 25,624 was granted by Supreme Court. The related decision letter was expensed in 2024 consolidated financial statements.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Infrastruktur (Lanjutan)

Tahun pajak 2016 (Lanjutan)

Pada bulan Juli 2025, JI telah menerima keputusan atas sisa satu PK sebesar Rp 25.718 dikabulkan oleh Mahkamah Agung. Hasil surat keputusan tersebut dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan keuangan konsolidasian pada tahun 2025.

Tahun pajak 2020

Pada tahun 2022, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPN, PPh 21 dan PPh 23 atas hasil pemeriksaan pajak tahun 2020 sejumlah Rp 34.112. JI kemudian membayar SKPKB tersebut sebesar Rp 818 yang kemudian dicatat sebagai beban pada tahun 2022 dan mengajukan surat keberatan sebesar Rp 33.294. Pada tahun 2023, Kantor Pajak mengabulkan keberatan atas SKPKB PPh 21 sebesar Rp 107 dan menolak keberatan atas SKPKB PPh Badan. Sehingga JI kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Pajak sebesar Rp 33.187.

Pada tahun 2025, JI menerima hasil banding terkait SKPKB tersebut, di mana PPh Badan atas tahun pajak 2020 menjadi lebih bayar sebesar Rp 12.972 dan telah diterima di bulan April 2025.

Tahun pajak 2021

Pada tahun 2023, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPh 21, PPh 23, PPh 4(2) dan PPN atas hasil pemeriksaan pajak tahun 2021 sejumlah Rp 19.123. JI melakukan pembayaran sejumlah Rp 1.027 dan pembayaran tersebut telah dicatat sebagai beban pada tahun 2023. Dengan demikian, JI mengajukan keberatan atas SKPKB PPh Badan dan PPN sejumlah Rp 18.096.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Jababeka Infrastruktur** (Continued)*

***Fiscal year 2016** (Continued)*

In July 2025, JI received decision letter that the remaining Tax Reconsideration amounting to Rp 25,718 was granted by Supreme Court. The related decision letter was expensed in 2025 consolidated financial statements.

Fiscal year 2020

In 2022, JI received an SKPKB for Corporate Income Tax, VAT, Income Tax Article 21 and 23 from the result of tax audit year 2020 amounting to Rp 34,112. JI then paid the SKPKB amounting to Rp 818 in which recorded as an expense in 2022 and filed an objection letter amounted to Rp 33,294. In 2023, the Tax Office granted the objection of SKPKB income tax article 21 amounting to Rp 107 and rejected the objection of SKPKB for corporate income tax. Hence JI filed an appeal to the Tax Court amounting to Rp 33,187.

In 2025, JI received the result of the appeal related to that SKPKB, where the initial underpayment assessment in 2020 resulted to an overpayment of Rp 12.972 and has been received in April 2025.

Fiscal year 2021

In 2023, JI received a SKPKB for Corporate Income Tax, Income Tax Article 21, 23, 4(2) and VAT from the result of tax audit year 2021 amounting to Rp 19,123. JI made a payment amounting to Rp 1,027 and the payment were recorded as an expense in 2023. Therefore, JI filed an objection letter for SKPKB for Corporate Income Tax and VAT amounting to Rp 18,096.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Infrastruktur (Lanjutan)

Tahun pajak 2021 (Lanjutan)

Pada Juli 2024, JI menerima hasil keberatan terkait:

- SKPKB PPh Badan tahun 2021 di mana jumlah kurang bayar di tahun 2021 menjadi lebih bayar sebesar Rp 17.177. JI telah menerima pengembalian pajak tersebut di bulan Agustus tahun 2024. JI mengajukan banding atas hasil keberatan tersebut sebesar Rp 3.035 pada bulan Oktober 2024. Pada Desember 2025, JI menerima hasil banding, bahwa banding diterima sepenuhnya oleh Pengadilan Pajak. JI telah menerima pengembalian pajak tersebut pada 4 Februari 2026.

- Keberatan atas SKPKB PPN tahun 2021 dikabulkan seluruhnya yaitu sebesar Rp 1.993.

Pada Maret 2026, Kantor Pajak mengajukan PK atas PPh Badan tahun 2021 sebesar Rp 3.035 kepada Mahkamah Agung.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih menunggu keputusan atas PK tersebut.

Tahun pajak 2022

Pada tahun 2024, JI menerima SKPLB PPh Badan tahun 2022 sebesar Rp 4.435 dan SKPKB atas PPh 21, PPh 23 dan PPh 4 (2) dan PPN tahun 2022 sebesar Rp 713. SKPKB PPN tersebut sebesar Rp 462 dikompensasikan dengan SKPLB PPh Badan dan sisa SKPKB tersebut telah dibayar oleh JI dan dicatat sebagai beban di 2024. Sisa SKPLB untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 3.973 telah diterima oleh JI di 2024.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Jababeka Infrastruktur** (Continued)*

***Fiscal year 2021**(Continued)*

In July 2024, JI received the result of the objection related to:

- *SKPKB for corporate income tax year 2021 where the initial underpayment assessment in 2021 resulted to an overpayment of Rp 17,177. JI received the tax refund in August 2024. In October 2024, JI filed an appeal for the said objection result amounting to Rp 3,035. In December 2025, JI received the result of tax appeal, where the Tax Court fully granted the appeal. JI received the tax refund in February 4, 2026.*

- *SKPKB for VAT year 2021 was fully granted amounting to Rp 1,993.*

In March 2026, the Tax Office filed Tax Reconsideration of corporate income tax year 2021 amounting to Rp 3,035 to the Supreme Court.

As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is still waiting for the decision for that Tax Reconsideration.

Fiscal year 2022

In 2024, JI received SKPLB for Corporate Income Tax year 2022 amounting to Rp 4,435 and SKPKB for income tax (article 21, 23 and 4 (2)) and VAT year 2022 amounting to Rp 713. The said SKPKB VAT amounting to Rp 462 was compensated to SKPLB for Corporate Income Tax year 2022 and the remaining amount was paid and all the SKPKB was recorded as an expense in 2024. The remaining of the SKPLB for corporate income tax amounting to Rp 3,973 was received by JI in 2024.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Surat Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jababeka Infrastruktur (Lanjutan)

Tahun pajak 2022 (Lanjutan)

JI tidak menyetujui SKPLB PPh Badan Tahun 2022 tersebut, sehingga pada bulan Oktober 2024, JI mengajukan keberatan atas ketetapan pajak tersebut. Pada bulan Agustus 2025, Kantor Pajak mengabulkan sebagian keberatan atas SKPLB PPh Badan tersebut menjadi lebih bayar sebesar Rp 23.580 dan telah diterima JI pada bulan September 2025, sedangkan selisihnya Rp 1.033 dicatat sebagai beban. Namun, pada surat Keputusan keberatan, terdapat perbedaan nilai penghasilan neto fiskal yang mempengaruhi kompensasi kerugian fiskal pada Tahun Pajak 2023 dan 2024. Selanjutnya, JI mengajukan banding atas selisih tersebut pada November 2025.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih dalam proses banding.

Tahun pajak 2023

Pada bulan April 2025, JI menerima SKPKB PPh Badan, PPh (pasal 21, 23, dan 4 (2)) dan PPN tahun 2023 sejumlah Rp 31.056. JI melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut dan mengajukan keberatan atas SKPKB PPh Badan sebesar Rp 30.650. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, JI masih dalam proses keberatan.

PT Nusantara Gas Energi

Pada tahun 2025, PT Nusantara Gas Energi (NGE) menerima SKPLB untuk tahun 2023 atas PPh Badan sejumlah Rp 301. Kelebihan PPh Badan tersebut telah diterima di bulan Juni 2025.

PT Bekasi Power

Pada tahun 2025, PT Bekasi Power (BP) mengajukan restitusi atas PPh Badan tahun 2024 sejumlah Rp 2.324. Pada bulan April 2026, BP menerima SKPLB PPh Badan tahun 2024 sejumlah Rp 1.813 dan SKPKB PPh (pasal 21 dan 23), dan Surat Tagihan Pajak (STP) PPN sejumlah Rp 154. BP tidak menyetujui SKPLB PPh Badan tersebut, sehingga BP mengajukan keberatan atas ketetapan pajak tersebut sebesar Rp 345 pada bulan Juli 2026. Selisih antara restitusi yang diajukan dengan SKPLB dan keberatan yang diajukan sebesar Rp 166 dicatat sebagai beban di bulan Juni 2026.

*18. **TAXATION** (Continued)*

*c. **Tax Letters** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

***PT Jababeka Infrastruktur** (Continued)*

***Fiscal year 2022** (Continued)*

JI disagreed with the SKPLB of Corporate Income Tax 2022, therefore in October 2024, JI filed an objection for the tax assessment. In August 2025, the Tax Office partially granted the objection of SKPLB for Corporate Income Tax, resulted an overpayment of Rp 23,580 and received by JI in September 2025, whereas, the difference of Rp 1,033 was recorded as an expense. However, there was a difference of fiscal net income in the objection decision letter affecting the fiscal loss compensation for Fiscal Year 2023 and 2024. Furthermore, JI filed an appeal for the difference in November 2025.

As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is in the appeal process.

Fiscal year 2023

In April 2025, JI received a SKPKB for Corporate Income Tax, income tax (article 21, 23 and 4 (2)) and VAT year 2023 amounting to Rp 31,056. JI paid the said SKPKB and filed an objection for the SKPKB for Corporate Income Tax amounting to Rp 30,650. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, JI is in the objection process.

PT Nusantara Gas Energi

In 2025, PT Nusantara Gas Energi (NGE) received SKPLB for Corporate Income Tax year 2023 which amounted to Rp 301. The overpayment of Corporate Income Tax was received in June 2025.

PT Bekasi Power

In 2025, PT Bekasi Power (BP) filed for a restitution of Corporate Income Tax for year 2024 amounted to Rp 2,324. In April 2026, BP received SKPLB for Corporate Income Tax year 2024 amounting to Rp 1,813 and SKPKB income tax (article 21 and 23) and Tax Collection Letter VAT year 2024 amounting to Rp 154. BP did not agree with SKPLB of Corporate Income Tax, so BP filed an objection to the tax assessment amounting to Rp 345 in July 2026. The difference between the restitution proposed and SKPLB and the tax objection amounting to Rp 166 was recognized as an expenses in June 2026.

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *18. **TAXATION** (Continued)*

c. **Surat Pajak** (Lanjutan) / *c. **Tax Letters** (Continued)*

Entitas Anak (Lanjutan) / ***Subsidiaries** (Continued)*

PT United Power / ***PT United Power***

Pada tahun 2025, PT United Power (UP) mengajukan restitusi atas PPH Badan tahun 2024 sejumlah Rp 1.769. Pada bulan April 2026, UP menerima SKPLB PPh Badan tahun 2024 sejumlah Rp 1.513, dan SKPKB PPh pasal 23 dan Surat Tagihan Pajak (STP) PPN sejumlah Rp 9. Pada tanggal 5 Juni 2026, UP menerima restitusi sejumlah Rp 1.504 dari Kantor Pajak setelah dikompensasi dengan SKPKB dan STP tersebut.

In 2025, PT United Power (UP) filed for a restitution of Corporate Income Tax for year 2024 amounted to Rp 1.769. In April 2026, UP received SKPLB for Corporate Income Tax year 2024 amounting to Rp 1,513, and SKPKB income tax article 23 and Tax Collection Letter VAT year 2024 amounting to Rp 9. On June 5, 2026, UP received the restitusion amounting to Rp 1,504 from Tax Office after being compensated with the said SKPKB and Tax Collection Letter.

d. **Utang pajak** / *d. **Taxes payable***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Pajak final			*Final tax*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	367	244	*Transfer of land rights and/or buildings*
Konstruksi	11	-	*Construction*
Persewaan tanah dan bangunan	8	3	*Building and land rental*
Entitas Anak	7.528	9.344	*Subsidiaries*
Subtotal	7.914	9.591	*Subtotal*
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes:*
Pasal 21	3.643	18.019	*Article 21*
Pasal 23	1.228	884	*Article 23*
Pasal 25	139	1.245	*Article 25*
Pasal 26	35	12.989	*Article 26*
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	7.299	7.632	*Value Added Tax - Output*
Pajak Pembangunan 1	7.593	1.378	*Development Tax 1*
Pajak Penghasilan Badan	36.667	76.609	*Corporate Income Tax*
Subtotal	56.604	118.756	*Subtotal*
Total	64.518	128.347	***Total***

e. **Perhitungan Pajak** / *e. **Fiscal computation***

Beban pajak penghasilan kini / *Current income tax expense*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**30 Jun/ *Jun 30*, 2025**	
Perusahaan	1.124	1.956	*The Company*
Entitas Anak	46.760	50.770	*Subsidiaries*
Total	47.884	52.726	***Total***

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *18. **TAXATION** (Continued)*

e. **Perhitungan Pajak** (Lanjutan) / *e. **Fiscal computation** (Continued)*

Beban pajak penghasilan kini (Lanjutan) / *Current income tax expense (Continued)*

Kelompok Usaha menyampaikan pajak tahunan atas perhitungan sendiri *("Self assessment")* sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008. Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

The Group submits an annual tax on its own calculation ("Self assessment") in accordance with recent changes to the Law of the General Provisions and Tax Procedures which is effective on January 1, 2008. Tax Office may set or change the amount of tax liability within the limit of 5 (five) years from the date the tax becomes due.

Beban pajak final / *Final tax expense*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Perusahaan	636	267	*The Company*
Entitas Anak	11.824	17.669	*Subsidiaries*
Total	12.460	17.936	***Total***

Pajak final Perusahaan sehubungan dengan penjualan, dan persewaan tanah dan bangunan pabrik adalah sebagai berikut:

The Company's final tax in connection with sale and rent of land and factory building is as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Beban pajak final yang berasal dari :			*Final tax expense from:*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	630	259	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	6	8	*Building and land rental*
Total	636	267	***Total***

Perincian utang pajak final Perusahaan adalah sebagai berikut:

The details of the Company's final tax payable are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Saldo awal tahun	247	329	*Beginning balance*
Beban pajak final atas pendapatan usaha tahun berjalan	636	267	*Final tax expense on revenues in current year*
Beban pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(497)	(478)	*Final tax expense deducted by third party or paid by the Company in the current year*
Total	386	118	***Total***

18. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *18. **TAXATION** (Continued)*

f. **Aset dan liabilitas pajak tangguhan** / *f. **Deferred tax assets and liabilities***

	30 Jun/*Jun 30,* 2026				
	Saldo awal/ ***Beginning balance***	**Dikreditkan ke laba rugi/** ***Credited to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/** ***Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.780	483	-	14.263	*Employee benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	2.724	-	-	2.724	*Allowance for impairment losses*
Total	16.504	483	-	16.987	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan					***Deferred tax liabilities***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.336	220	-	2.556	*Employee benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	148	-	-	148	*Allowance for impairment losses*
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	(2.139)	-	-	(2.139)	*Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries*
Penyusutan aset tetap	(66.647)	(180)	-	(66.827)	*Depreciation of property, plant and equipment*
Total	(66.302)	40	-	(66.262)	***Total***

	31 Des/ *Dec 31*, 2025				
	Saldo awal/ ***Beginning balance***	**Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/** ***Credited (charged) to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/** ***Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.509	467	(196)	13.780	*Employee benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	2.311	413	-	2.724	*Allowance for impairment losses*
Total	15.820	880	(196)	16.504	***Total***
Liabilitas pajak tangguhan					***Deferred tax liabilities***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.375	(54)	15	2.336	*Employee benefits liabilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	148	-	-	148	*Allowance for impairment losses*
Efek nilai wajar atas akuisisi Entitas Anak	(2.586)	447	-	(2.139)	*Effect of fair value increment from acquisition of Subsidiaries*
Penyusutan aset tetap	(66.286)	(361)	-	(66.647)	*Depreciation of property, plant and equipment*
Total	(66.349)	32	15	(66.302)	***Total***

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer akan dapat direalisasi pada periode mendatang.

The Group's management believes that deferred tax assets arising from temporary differences can be realized in future periods.

19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *19. ACCRUED EXPENSES*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Biaya listrik	122.545	91.995	*Electricity expense*
Biaya karyawan	13.555	26.132	*Employee expense*
Biaya keamanan	10.845	7.407	*Security expense*
Bunga	6.453	54.712	*Interest*
Biaya tenaga ahli	5.424	3.960	*Professional fee expense*
Biaya pemeliharaan lingkungan	3.480	2.952	*Environmental expense*
Biaya komisi	1.965	1.991	*Commission expense*
Biaya gas	844	4.223	*Gas expenses*
Beban pajak	126	10.565	*Tax expenses*
Lain-lain	51.131	63.726	*Others*
Total	216.368	267.663	***Total***

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN / *20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja yang tidak didanai untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP 35/2021.

The Group provides unfunded benefits to their qualified employees in accordance with the Company Regulation and UU Cipta Kerja No. 11/2020 and PP 35/2021.

Karena Undang-Undang menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan Undang-Undang adalah program imbalan pasti.

Since the Law sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under the Law represent defined benefit plans.

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dihitung oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, dalam laporannya pada tanggal 14 Januari 2026, dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statement of financial position as employee benefits liabilities as of and for the year ended December 31, 2025 were determined by KKA Riana & Rekan, an independent actuary, in its reports dated January 14, 2026, using the "Projected Unit Credit" method.

21. UANG MUKA PELANGGAN / *21. CUSTOMERS' DEPOSITS*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Penjualan tanah	463.400	378.199	*Selling of land*
Penjualan ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	324.699	454.462	*Selling of office space and shop houses*
Penjualan kawasan industri	138.827	33.234	*Selling of industrial estate*
Penjualan rumah hunian	138.226	144.311	*Selling of residential houses*
Lain-lain	10.385	11.606	*Others*
Total	1.075.537	1.021.812	***Total***
Dikurangi: Bagian jangka pendek	(1.075.356)	(1.021.654)	***Less: Short-term portion***
Bagian jangka panjang	181	158	***Non-current portion***

21. UANG MUKA PELANGGAN (Lanjutan) / *21. CUSTOMERS' DEPOSITS (Continued)*

Mutasi uang muka pelanggan adalah sebagai berikut:

Movement in customers' deposits are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30,* 2026	31 Des/ *Dec 31,* 2025	
Saldo awal	1.021.812	906.278	*Beginning balance*
Penambahan	952.784	1.828.354	*Addition*
Pengakuan pendapatan	(899.059)	(1.712.820)	*Revenue recognized*
Saldo akhir	1.075.537	1.021.812	***Ending balance***

22. MODAL SAHAM / *22. SHARE CAPITAL*

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of June 30, 2026 and December 31, 2025 based on the records of PT Datindo Entrycom, Securities Administration Agency, is as follows:

Pemegang saham	Seri A (Nilai nominal- Rp 500 per saham) (satuan penuh)/ *Series A (Par value of Rp 500 per share) (full amount)*	Seri B (Nilai nominal- Rp 75 per saham) (satuan penuh)/ *Series B (Par value of Rp 75 share) (full amount)*	Total saham/ *Total shares*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital*	*Shareholders*
Mu Min Ali Gunawan	-	4.391.370.788	4.391.370.788	21,09	329.353	*Mu Min Ali Gunawan*
Islamic Development Bank	-	2.400.359.372	2.400.359.372	11,53	180.027	*Islamic Development Bank*
Saham treasuri	-	28.057.400	28.057.400	0,13	2.104	*Treasury shares*
Lain-lain (masing -masing di bawah 5%)	711.956.815	13.293.143.994	14.005.100.809	67,25	1.352.964	*Others (each less than 5%)*
Total	711.956.815	20.112.931.554	20.824.888.369	100,00	1.864.448	***Total***

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan OJK No. 2/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan dan Surat Edaran OJK No. 3/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Maret 2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik. Perusahaan dapat membeli kembali sahamnya sampai batas maksimal 20% dari modal disetor. Pada tahun 2020, Perusahaan membeli kembali 292.500.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp 47.844 (dengan nilai nominal sebesar Rp 21.937).

According to letter from management to Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dated March 18, 2020, the Company will repurchase the Company's shares. The transaction is in accordance with OJK regulation No. 2/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 concerning the Repurchase of Emittent Shares or Listed Company in Potentially Crisis Market Condition; and OJK circulation No. 3/SEOJK.04/2020 dated March 9, 2020 concerning Other Conditions as Potentially Crisis Market Condition in regards to the Repurchase of Emittent Shares or Listed Company. The Company can reacquire its shares at 20% maximum of paid in capital. In 2020, the Company reacquire 292,500,000 shares at its cost of Rp 47,844 (with a par value amounting to Rp 21,937).

22. **MODAL SAHAM** (Lanjutan) / *22. **SHARE CAPITAL** (Continued)*

Pada tahun 2025, Perusahaan melakukan penjualan saham treasuri sebanyak 264.442.600 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 49.126. Selisih antara nilai jual dengan harga perolehan saham treasuri ini dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor – neto (Catatan 23).

In 2025, the Company sold 264,442,600 treasury shares for an amount of Rp 49,126. The excess between selling price to the acquisition cost of this treasury shares was recorded as part of additional paid in capital – net (Note 23).

23. **TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO** / *23. **ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET***

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Tambahan modal disetor dari *rights issue*	1.056.304	1.056.304	*Additional paid in capital from rights issue*
Tambahan modal disetor dari pembagian dividen saham	223.883	223.883	*Additional paid in capital from stock dividend*
Selisih penurunan nilai nominal saham	212.589	212.589	*Difference from decrease in par value*
Tambahan modal disetor dari penjualan saham treasuri	5.872	5.872	*Additional paid in capital from sale of treasury shares*
Tambahan modal disetor dari *tax amnesty*	3.345	3.345	*Additional paid in capital from tax amnesty*
Biaya emisi saham	(27.230)	(27.230)	*Share issuance costs*
Perbedaan nilai nominal dan nilai pasar yang diterbitkan kepada kreditur dalam rangka restrukturisasi pinjaman	(72.822)	(72.822)	*Difference in par value and market value issued to creditors due to restructuring loan*
Total	1.401.941	1.401.941	***Total***

24. **SALDO LABA** / *24. **RETAINED EARNINGS***

Dividen / *Dividends*

Berdasarkan Akta Notaris Imelda Nur Pane S.H., No. 55 tanggal 5 Juni 2026 dan Kartika, S.H., No. 1703 tanggal 25 Juni 2025, para Pemegang Saham Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen tunai dari laba ditahan Perusahaan masing-masing sebesar Rp 42.319 dan Rp 36.331.

Based on Notarial Deed of Notaris Imelda Nur Pane S.H., No. 55 dated June 5, 2026 and Notaris Kartika, S.H., No. 1703 dated June 25, 2025, the Shareholders of the Company agreed to distribute cash dividends from the Company's retained earnings amounting to Rp 42,319 and Rp 36,331, respectively.

Pencadangan Saldo Laba / *Appropriation of Retained Earnings*

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 40/2007, yang dikeluarkan di bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh perusahaan. Cadangan umum ini disajikan sebagai saldo laba dicadangkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut.

The Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. This general reserve is presented as appropriated retained earnings in the consolidated statements of financial position. There is no time limit on the establishment of the reserve.

24. **SALDO LABA** (Lanjutan)

Pencadangan Saldo Laba (Lanjutan)

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang diadakan pada tanggal 5 Juni 2026, yang telah diaktakan oleh Notaris Imelda Nur Pane S.H., No. 55 dan tanggal 25 Juni 2025, yang telah diaktakan oleh Notaris Kartika, S.H., No. 1703, para Pemegang Saham menyetujui, antara lain, penambahan cadangan umum atas saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp 50 pada tahun 2026 dan 2025. Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp 650 dan Rp 600 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

*24. **RETAINED EARNINGS** (Continued)*

Appropriation of Retained Earnings (Continued)

During the Company's Shareholders' General Meeting held on June 5, 2026, which was covered by Notarial deed of Imelda Nur Pane S.H., No. 55 and June 25, 2025, which was covered by Notarial deed of Kartika, S.H., No. 1703, the Shareholders approved the following, among others, additional appropriation of retained earnings for general reserve amounted to Rp 50 in 2026 and 2025, respectively. The total appropriated retained earnings amounted to Rp 650 and Rp 600 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

25. **KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

*25. **NON-CONTROLLING INTERESTS***

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company.

Details of non-controlling interests are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
PT Kawasan Industri Kendal	1.445.344	1.570.070	*PT Kawasan Industri Kendal*
PT Jababeka Mitrafamili Residen	121.845	122.359	*PT Jababeka Mitrafamili Residen*
PT Jababeka Keihan Residence	69.585	82.206	*PT Jababeka Keihan Residence*
PT Jababeka PP Properti	28.707	29.127	*PT Jababeka PP Properti*
PT Jababeka Plaza Indonesia	15.798	15.779	*PT Jababeka Plaza Indonesia*
PT Nusantara Gas Energi	13.766	12.067	*PT Nusantara Gas Energi*
PT Likuid Nusantara Gas	12.914	19.630	*PT Likuid Nusantara Gas*
PT Proteksi Usaha Indonesia	1.638	1.565	*PT Proteksi Usaha Indonesia*
PT Jababeka Creed Residence	1.371	27.006	*PT Jababeka Creed Residence*
PT Media Membangun Negeri	488	488	*PT Media Membangun Negeri*
PT Rumah Prima Sehat	388	388	*PT Rumah Prima Sehat*
PT Faunaland Tanjung Lesung	123	123	*PT Faunaland Tanjung Lesung*
PT Duta Bandara Banten	11	11	*PT Duta Bandara Banten*
Total	1.711.978	1.880.819	***Total***

Berdasarkan akta Notaris Afini Suri S.H, M.K., No. 3 tanggal 21 April 2026, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) membagikan dividen tunai sebesar Rp 616.404, masing-masing kepada PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, sebesar 51% atau setara dengan Rp 314.366 dan Sembcorp Development Indonesia, Pte, Ltd. (SDI) sebesar 49% atau setara dengan Rp 302.038.

Based on Notarial Deed of Notary Afini Suri S.H, M.K., No. 3 dated April 21, 2026, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) distributed cash dividend which amounted to Rp 616,404, to PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiary for 51% or equivalent to Rp 314,366 and Sembcorp Development Indonesia, Pte, Ltd. (SDI) for 49% or equivalent to Rp 302,038.

Berdasarkan akta Notaris Afini Suri S.H, M.K., No. 2 tanggal 10 Juni 2025, KIK membagikan dividen tunai sebesar Rp 540.400, masing-masing kepada GBC, Entitas Anak, sebesar 51% atau setara dengan Rp 274.604 dan SDI sebesar 49% atau setara dengan Rp 264.796.

Based on Notarial Deed of Notary Afini Suri S.H, M.K., No. 2 dated June 10, 2025, KIK distributed cash dividend which amounted to Rp 540,400, to GBC, Subsidiary for 51% or equivalent to Rp 274,604 and SDI for 49% or equivalent to Rp 264,796.

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

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

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

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
(Rugi) laba neto yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(177.880)	310.654	*Net (loss) profit attributable to Owners of the Parent Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar (satuan penuh)	20.594.009.661	20.532.388.369	*Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic (full amount)*
(Rugi) laba per saham dasar (satuan penuh)	(8,64)	15,13	*Basic (loss) earnings per share (full amount)*

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA / *SALES AND SERVICE REVENUE*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Penjualan			*Sales*
Tanah matang	783.731	1.335.928	*Developed land*
Tanah dan bangunan pabrik	94.264	18.331	*Land and factory buildings*
Tanah dan rumah	33.659	22.688	*Land and houses*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	37.001	27.144	*Office spaces and shop houses*
Apartemen	2.252	9.946	*Apartment*
Pembangkit tenaga listrik	921.579	849.079	*Power plant*
Jasa dan pemeliharaan	347.238	250.226	*Service and maintenance fees*
Dry port	129.352	121.290	*Dry port*
Golf	41.007	40.702	*Golf*
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	23.997	28.574	*Office spaces, factory and shop houses rental*
Pariwisata	16.683	16.015	*Tourism*
Agrobisnis dan konsultasi	4.546	5.582	*Agribusiness and consulting*
Kondominium	1.160	900	*Condominium*
Total	2.436.469	2.726.405	***Total***

Pendapatan penjualan dan jasa berdasarkan waktu pengakuan pendapatan adalah sebagai berikut:

Sales and service revenue based on timing of revenue recognition is as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Titik waktu	950.907	1.414.037	*Point in time*
Periode waktu	1.461.565	1.283.794	*Over time*
Total	2.412.472	2.697.831	***Total***

* Tidak termasuk pendapatan sewa sebesar Rp 23.997 dan Rp 28.574

**Excluding rental income amounting to Rp 23,997 and Rp 28,574*

Rincian pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian adalah sebagai berikut:

Detail of customer which exceeded 10% of the consolidated sales and service revenue is as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Pelanggan:			***Customer:***
PT Hoifu Paper Packaging Indonesia	250.294	-	PT Hoifu Paper Packaging Indonesia
PT Matahari Tire Indonesia	-	430.726	*PT Matahari Tire Indonesia*
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	-	320.733	*PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)*

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA / *28. COST OF SALES AND SERVICE REVENUE*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Penjualan			*Sales*
Tanah matang	360.729	688.724	*Developed land*
Tanah dan rumah	12.966	10.693	*Land and houses*
Tanah dan bangunan pabrik	20.418	5.829	*Land and factory buildings*
Ruang perkantoran dan rumah toko (ruko)	7.139	6.005	*Office spaces and shop houses*
Apartemen	1.659	6.071	*Apartment*
Pembangkit tenaga listrik	902.027	665.426	*Power plant*
Jasa dan pemeliharaan	166.168	113.743	*Service and maintenance fees*
Dry port	83.224	66.619	*Dry port*
Golf	18.969	20.842	*Golf*
Penyewaan ruang perkantoran, pabrik dan rumah toko (ruko)	5.451	6.878	*Office spaces, factory and shop houses rental*
Pariwisata	13.136	13.352	*Tourism*
Agrobisnis dan konsultasi	2.934	4.671	*Agribusiness and consulting*
Kondominium	1.181	1.082	*Condominium*
Total	1.596.001	1.609.935	***Total***

29. BEBAN PENJUALAN / *29. SELLING EXPENSES*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Komisi dan insentif	20.951	9.340	*Commissions and incentives*
Operasional	12.177	8.654	*Operational*
Promosi dan iklan	11.291	13.828	*Promotion and advertising*
Lain-lain	1.037	836	*Others*
Total	45.456	32.658	***Total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	30 Jun/ *Jun 30*, 2025	
Gaji dan tunjangan karyawan	134.902	135.083	*Salaries and employee benefits*
Keamanan	17.176	13.868	*Security*
Alih daya	15.074	13.743	*Outsourcing*
Perlengkapan dan peralatan kantor	14.195	11.916	*Office supplies and equipment*
Jasa tenaga ahli	13.611	8.189	*Professional fees*
Pajak dan perijinan	10.782	8.928	*Taxes and licenses*
Beban imbalan kerja (Catatan 20)	9.496	9.990	*Employee benefits expense (Note 20)*
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	8.123	8.727	*Depreciation of property, plant and equipment (Note 10)*
Lingkungan	7.669	5.943	*Environment*
Asuransi	6.415	4.454	*Insurance*
Sewa (Catatan 15)	4.220	3.968	*Rent (Note 15)*
Perjalanan dinas	3.503	2.433	*Business travel*
Jasa pemeliharaan	3.473	4.236	*Maintenance service*
Listrik dan air	2.525	2.781	*Electricity and water*
Pelatihan	2.329	2.584	*Training*
Biaya layanan	1.815	1.210	*Service charge*
Hiburan dan representasi	1.776	1.225	*Entertainment and representation*
Komunikasi	1.711	1.613	*Communication*
Transportasi	1.543	1.343	*Transportation*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	293	258	*Depreciation of right-of-use assets (Note 15)*
Lain-lain	9.711	7.906	*Others*
Total	270.342	250.398	***Total***

31. PENDAPATAN KEUANGAN / *31. FINANCIAL INCOME*

Akun ini merupakan pendapatan atas bunga bank, deposito berjangka, investasi jangka pendek, bunga dari piutang usaha dengan komponen pembiayaan signifikan dan laba penyesuaian nilai wajar atas kontrak *forward* dengan saldo sebesar Rp 71.829 dan Rp 61.598 masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 2025.

This account refers income consisting of interest from cash in banks, time deposits, short-term investments, interest from trade receivables with significant financing component and gain on fair value adjustments on forward contract amounting to Rp 71,829 and Rp 61,598 for the six months period ended June 30, 2026 and 2025, respectively.

32. BEBAN KEUANGAN / *32. FINANCIAL EXPENSES*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**30 Jun/ *Jun 30*, 2025**	
Beban bunga	153.713	174.863	*Interest expense*
Beban amortisasi penebusan *Senior Notes* yang dipercepat (Catatan 15)	24.922	-	Accelerated amortization expense *of Senior Notes redemption (Note 15)*
Amortisasi biaya penerbitan *Senior notes*	6.834	7.039	*Amortization of issuance costs Senior notes*
Pinjaman bank	2.585	9.992	*Bank loan*
Biaya bank	657	583	*Bank charges*
Rugi penyesuaian nilai wajar atas kontrak *forward*	-	1.115	*Loss on fair value adjustments on forward contract*
Total	188.711	193.592	***Total***

33. BEBAN LAIN-LAIN - NETO / *33. OTHER EXPENSES - NET*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**30 Jun/ *Jun 30*, 2025**	
Pendapatan atas biaya lingkungan	15.843	8.787	*Income from environment fee*
Pendapatan sewa	13.494	1.832	*Rent income*
Pendapatan atas denda pembayaran	1.672	577	*Income from late payment charges*
Rugi pembatalan penjualan	(3.451)	(270)	*Sales cancellation loss*
Bagian rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	(4.102)	(1.729)	*Share in loss of associate entity (Note 8)*
Kerugian atas penghentian kontrak derivatif (Catatan 9)	(154.672)	-	*Loss on termination of derivative contracts (Notes 9)*
Rugi selisih kurs	(264.484)	(22.509)	*Foreign exchange loss*
Lain-lain	41.298	9.287	*Others*
Total	(354.402)	(4.025)	***Total***

34. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING / *34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS*

a. Pada tanggal 13 Maret 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Puskopad Akademi Militer (PAM) untuk pembangunan dan pengelolaan lapangan golf yang terletak di dalam Komplek Akademi Militer di Magelang, Jawa Tengah, di atas tanah seluas sekitar 368.905 meter persegi. Perjanjian tersebut efektif selama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

a. On March 13, 2006, PT Padang Golf Cikarang (PGC), a Subsidiary, entered into a lease agreement with Puskopad Akademi Militer (PAM) for the development and management of golf course located in Komplek Akademi Militer, Magelang, West Java, with an area of 368,905 square meters. The agreement is effective for 25 (twenty five) years and can be extended upon the agreement of both parties.

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

b. Pada tanggal 3 Agustus 2007, PT Bekasi Power (BP), Entitas Anak, mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu Perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit* ("SBLC") dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun kontrak dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2008 atau tanggal lain yang disepakati para pihak berdasarkan Berita Acara Penyaluran Gas dan berakhir setelah 5 (lima) tahun kontrak atau 28 Februari 2014. Pada tanggal 21 Desember 2021, BP dan PGN mengadakan amendemen perjanjian yang mengubah skema pembayaran BP menjadi prabayar untuk kewajibannya. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, perpanjangan terakhir sampai dengan 2028.

c. Pada tanggal 7 April 2008, BP mengadakan Perjanjian Jual Beli dan Penyaluran Gas ("Perjanjian") dengan PT Bayu Buana Gemilang (BBG) untuk menjual, membeli dan menyalurkan gas. Selama jangka waktu perjanjian, BP diwajibkan untuk menyediakan jaminan pembayaran dalam bentuk *Stand By Letter of Credit ("SBLC")* dengan beberapa ketentuan. Jaminan pembayaran berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerbitannya. Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan berakhir setelah 7 (tujuh) tahun kontrak dihitung sejak tanggal dimulai serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak. Pada tanggal 9 Maret 2018, BP dan BBG sepakat untuk memperpanjang Perjanjian sampai dengan tanggal 5 Januari 2033. Pada tanggal 19 Oktober 2021, BP dan BBG mengubah volume penyerahan dan harga gas.

d. Pada tanggal 25 Januari 2008, BP menandatangani Perjanjian Kerjasama Kompresi Gas dengan PT Margaseta Utama (MU) dimana MU akan menaikkan tekanan gas dari tekanan 8 (delapan) Bar menjadi 22 (dua puluh dua) Bar untuk memenuhi kebutuhan operasi turbin generator di pembangkit tenaga listrik milik BP. Perjanjian tersebut berlaku selama 15 (lima belas) tahun dihitung sejak mulai beroperasinya kompresor dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pada tanggal 1 November 2019, BP dan MU sepakat untuk memperpanjang Perjanjian sampai dengan Oktober 2032.

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

b. On August 3, 2007, PT Bekasi Power (BP), a Subsidiary, entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN) to sell, purchase and distribute gas. During the period of Agreement, BP should provide payment guarantee in the form of Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment guarantee is valid for 12 (twelve) months since the date of issuance.

This Agreement is valid for 5 (five) years contract since August 1, 2008 or another date agreed by both parties based on the Gas Distribution Memo and end after 5 (five) years contract or February 28, 2014. On December 21, 2021, BP and PGN make an amendment to their agreement that changed the payment scheme of BP into prepayments for their obligations. The Agreement has been extended several times, the latest extension is until 2028.

c. On April 7, 2008, BP entered into an Agreement of Gas Sales Purchase and Distribution ("Agreement") with PT Bayu Buana Gemilang (BBG) to sell, purchase and distribute gas. During the period of Agreement, BP is required to provide payment deposit in Stand By Letter of Credit ("SBLC") with several conditions. This payment deposit will be in effect for 12 (twelve) months since the date of issuance. The Agreement is effective since the signing, and end after 7 (seven) years contract and can be extended upon the agreement of both parties. On March 9, 2018, BP and BBG agreed to extend the Agreement until January 5, 2033. On October 19, 2021, BP and BBG changed the volume delivered and gas price.

d. On January 25, 2008, BP entered into a Gas Compression Cooperation Agreement with PT Margaseta Utama (MU) in which MU would increase the gas pressure from the pressure of 8 (eight) Bar to 22 (twenty two) Bar to supply the operation of power plants turbine generators owned by BP. The Agreement is effective for 15 (fifteen) years which started from the commencement of operation of compressor and can be extended upon the agreement of both parties. On November 1, 2019, BP and MU agreed to extend the Agreement until October 2032.

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

e. Pada tanggal 24 Februari 2011, BP menandatangani Perjanjian Kerjasama Pembelian dan Penjualan Tenaga Listrik ("Perjanjian") dengan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN). Berdasarkan Perjanjian ini, BP akan menyediakan Daya Mampu Neto kepada PLN yang berasal dari seluruh sistem Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (*combined cycle*) (PLTGU) milik BP dengan kapasitas bersih sebesar 118,8 MegaWatt (MW). Perjanjian ini berlaku efektif dalam jangka waktu sejak tanggal pendanaan dan berakhir 20 (dua puluh) tahun dari Tanggal Operasi Komersial kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Tanggal Operasi Komersial adalah hari setelah fasilitas lulus uji coba operasi sesuai dengan prosedur-prosedur pengujian, yang terjadi pada 5 Januari 2013.

f. Pada awal tahun 2018, PLN melalui Pusat Pengaturan Beban (P2B) Jawa Bali menerbitkan status *reserve shutdown* kepada BP yang berarti BP diminta untuk menyalurkan 0 (nol) *kilowatt* (KWh) ke PLN sehingga BP diperlakukan sebagai cadangan dingin oleh PLN. Pada akhir Maret 2018, BP kembali melakukan penjualan listrik ke PLN hingga sekarang. Sepanjang tahun 2023 dan 2024, BP hanya mengalami beberapa kali kejadian *shutdown*.

   Meskipun mengalami *shutdown*, berdasarkan Perjanjian antara BP dan PLN, BP akan terus menerima pembayaran dari PLN dengan skema *take or pay* untuk kesiapan dan ketersediaan pembangkit listrik BP atas biaya kapasitas PLTGU. Dalam skema *take or pay*, komponen yang diperhitungkan sebagai dasar penagihan pembayaran kapasitas yaitu komponen biaya investasi dan komponen biaya operasi dan perawatan tetap yang mewakili pembayaran untuk Daya Mampu Kapasitas Neto. Sebagai syaratnya, BP harus selalu menjaga kesiapan (*availability*) pembangkit listriknya setiap saat sesuai dengan rencana operasional dan permintaan *dispatch* dari P2B termasuk menjaga ketersediaan gas dari penyedia gas yang diperlukan untuk operasi pembangkit listrik. Sampai saat ini BP selalu memenuhi syarat dan kondisi yang dibutuhkan agar dapat melakukan penagihan ke PLN. Dampak atas *shutdown* ini adalah pendapatan BP akan menurun secara signifikan namun laba bruto tetap terjaga sehingga BP tetap dapat menutupi beban operasional.

g. Pada tanggal 5 Juli 2024, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Entitas Anak, telah menandatangani dua perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank Permata Tbk, berupa:

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

e. On February 24, 2011, BP and PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) agreed and entered into the Sale and Purchase Electricity Cooperation Agreement ("Agreement"). Based on this Agreement, BP will provide Net Power Capability to PLN which is sourced from all systems in Gas and Steam Power Plant (combined cycle) (PLTGU) owned by BP in net capacity totaling 118.8 MegaWatt (MW). This Agreement has an effective date from the date of funding and will be over in 20 (twenty) years from Commercial Operation Date, except terminated earlier according to the Agreement. Commercial Operation Date is the day after passing the operation test facility in accordance with testing procedures, which occurred on January 5, 2013.

f. In early 2018, PLN through Pusat Pengaturan Beban (P2B) Jawa Bali, issued a reserve shutdown status to BP which means BP is required to distribute 0 (zero) kilowatt (KWh) to PLN so that BP is treated as a cold reserve by PLN. By the end of March 2018, BP resumed the sale of electricity to PLN until now. Throughout 2023 and 2024, BP encountered only occasional instances of shutdowns.

   Despite the shutdowns, based on the Agreement between BP and PLN, BP will still receive payment from PLN with take or pay scheme for readiness and availability of BP's power plant at the cost of PLTGU capacity. In the take or pay scheme, the components calculated as the basis for the billing of capacity payments are the components of the investment cost and fixed operating and maintenance cost that represent payment for the Net Power Capacity. As a condition, BP should always maintain the availability of its power plant in accordance with operational plan and dispatch request from P2B including maintaining gas availability from gas provider required for power plant operation. Up to now, BP always meets the terms and conditions needed to be able to issue invoice to PLN. The shutdowns decrease BP's revenue but the gross profit remained intact hence BP can still cover the operational expenses.

g. On July 5, 2024, PT Grahabuana Cikarang (GBC), Subsidiary, entered into two credit facility agreements with PT Bank Permata Tbk as follows:

34. **PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING** (Lanjutan)

- Fasilitas 1 Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 15.000 dengan suku bunga mengambang 8% per tahun untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan operasional perusahaan. Pinjaman ini memiliki biaya provisi sebesar 0,5% per tahun dari limit fasilitas dan biaya administrasi sebesar Rp 5. Jangka waktu fasilitas adalah 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

- Fasilitas 2 *With Recourse Revolving Receivable Service (Revolving)* sebesar Rp 95.000 dengan suku bunga sebesar 8% per tahun. Pinjaman ini memiliki biaya administrasi sebesar Rp 5 *flat* dan biaya transaksi sebesar 0,25% per tahun per penarikan. Jangka waktu fasilitas adalah 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijaminkan dengan persediaan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4282 atas nama GBC.

Pada tanggal 19 Mei 2025, GBC dan PT Bank Permata Tbk sepakat untuk mengakhiri fasilitas pinjaman ini.

h. Pada tanggal 21 Mei 2026, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) menandatangani perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) berupa fasilitas *Term Loan* sebesar maksimum Rp 1.200.000 untuk pengembangan Kawasan Industri Kendal Phase-2. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,30% per tahun dengan jangka waktu fasilitas adalah maksimum 120 bulan, termasuk availability period selama 24 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit. Perjanjian ini dikenakan biaya provisi sebesar 0,85% dari jumlah kredit yang dicairkan dan biaya administrasi sebesar Rp 150. Perjanjian ini dijamin dengan piutang usaha, aset tetap dan tanah untuk pengembangan.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, KIK harus memenuhi kententuan-ketentuan berikut:

1. *Current Ratio,* minimum sebesar 1,5 kali;
2. *Debt to Equity Ratio,* maksimum sebesar 3,0 kali;
3. *Interest Bearing Liabilities to EBITDA, maksimum* sebesar 5,0 kali;
4. *Debt Service Coverage Ratio* minimum sebesar 1,5 kali; dan
5. Rasio nilai Tanah Untuk Pengembangan dan Piutang terhadap Utang bank minimum 1,25 kali.

Pada tanggal 30 Juni 2026, KIK belum memanfaatkan fasilitas kredit dari BRI.

*34. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (Continued)*

- *Facility 1 an Overdraft Facility amounting to Rp 15,000 with a floating interest rate of 8% per annum to meet the company's working capital and operational needs. This loan has provision fee of 0.5% per annum of the facility limit and an administration fee of Rp 5. The term of the facility is 12 months from the date of signing the credit agreement.*

- *Facility 2 With Recourse Revolving Receivable Service (Revolving) facility amounting to Rp 95,000 with interest rate of 8% per annum. This loan has the administration fee of Rp 5 flat and transaction fee of 0.25% per annum for each withdrawal. The term of the facility is 12 months from the date of signing the credit agreement.*

These facilities collateralized with land inventory with Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4282 under the name of GBC.

On May 19, 2025, GBC and PT Bank Permata Tbk agreed to terminate these facilities.

h. On May 21, 2026, PT Kawasan Industri Kendal (KIK) entered into a credit facility agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) in the form of a Term Loan facility with a maximum amount of Rp 1,200,000 for the development of Kendal Industrial Estate Phase 2. The loan bears interest of 7.30% per annum with a maximum tenor of 120 months, including an availability period of 24 months from the date of execution of the agreement. This agreement has provision fee of 0.85% of the disbursed credit amount and an administration fee of Rp 150. This agreement is collateralized with accounts receivable, property, plant and equipment, and land for development.

Under the loan agreements, KIK should comply to the following covenants:

1. *Current Ratio, minimum of 1.5 times;*
2. *Debt to Equity Ratio, maximum of 3.0 times;*
3. *Interest Bearing Liabilities to EBITDA, maximum of 5.0 times;*
4. *Debt Service Coverage Ratio, minimum of 1.5 times; and*
5. *Ratio of Land for Development plus Receivables to Bank Debt of minimum 1.25 times.*

As of June 30, 2026, KIK has not utilized the credit facility with BRI.

35. INFORMASI SEGMEN / *SEGMENT INFORMATION*

Untuk kepentingan manajemen, Kelompok Usaha digolongkan menjadi unit usaha berdasarkan produk dan jasa dan memiliki lima segmen operasi yang dilaporkan sebagai berikut:

For management purposes, the Group is organized into business units based on their products and services and have five reportable operating segments as follows:

Segmen Real Estat

Segmen real estat melakukan kegiatan usaha utama dalam bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Real Estate Segment

Real estate segment is mainly involved in the development and sale of industrial estates and related facilities and services including, among others, residential estate, apartments, office buildings, shopping centers, development and installation of water treatment plants, waste water treatment, telephone, electricity and other facilities to support the industrial estate, included providing sports and recreational facilities, and also exports and imports of goods for businesses relating to the development and management of the industrial estate.

Segmen Golf

Segmen golf melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan lapangan golf, *club house*, fasilitas rekreasi dan olahraga berikut sarana penunjangnya.

Golf Segment

Golf segment is mainly involved in the development and management of the golf course, club house, recreation and sports facilities following the supporting facilities.

Segmen Jasa dan Pemeliharaan

Segmen jasa dan pemeliharaan terutama melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan infrastruktur kawasan industri, hotel, kawasan perumahan serta pembangunan dan pengelolaan infrastruktur umum.

Service and Maintenance Segment

Service and maintenance segment is mainly involved in the development and infrastructure management of industrial estates, hotel, residential estate and the development and management of public infrastructure.

Segmen Pembangkit Tenaga Listrik

Segmen pembangkit tenaga listrik melakukan kegiatan usaha di bidang pembangkit listrik termasuk pengelolaan, memasok dan mendistribusikan energi dan memberikan jasa pelayanan serta manajemen energi kepada pihak ketiga.

Power Plant Segment

Power plant segment is mainly involved in the development of power plant including managing, supplying and distributing energy and providing energy management services to third parties.

Segmen Pariwisata

Segmen pariwisata melakukan kegiatan usaha di bidang objek wisata, hotel wisata, kawasan wisata dan pusat pendidikan dan latihan pariwisata.

Tourism Segment

Tourism segment is mainly involved in the tourism object, tourism hotel, tourism estate and education and tourism training center.

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

Segmen Usaha

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba dan aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

*35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Business Segment

The following table presents revenue and profit, and certain asset and liability information regarding the Group's business segments:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026							
	Real estat/ ***Real estate***	**Golf/** ***Golf***	**Jasa dan pemeliharaan/** ***Service and maintenance***	**Pembangkit tenaga listrik/** ***Power plant***	**Pariwisata/** ***Tourism***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Total/** ***Total***	
Penjualan dan pendapatan jasa	981.962	41.006	498.600	925.577	29.465	(40.141)	2.436.469	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	414.201	19.585	275.699	905.066	24.054	(42.604)	1.596.001	*Cost of sales and service revenue*
Laba bruto	567.761	21.421	222.901	20.511	5.411	2.463	840.468	*Gross profit*
Beban penjualan	(41.143)	(1.243)	(1.811)	(661)	(698)	100	(45.456)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(155.603)	(14.353)	(60.586)	(19.043)	(23.474)	2.717	(270.342)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	70.236	282	3.901	2.889	199	(5.678)	71.829	*Financial income*
Beban keuangan	(142.425)	(649)	(16.682)	(34.691)	(96)	5.832	(188.711)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(9.463)	(34)	(2.003)	-	(960)	-	(12.460)	*Final tax expense*
(Beban) pendapatan lain-lain - Neto	196.342	2.810	15.816	38.661	215	(608.246)	(354.402)	*Other (expenses) income - Net*
Laba sebelum (beban) manfaat pajak penghasilan	485.705	8.234	161.536	7.666	(19.403)	(602.812)	40.926	*Profit before income tax (expense) benefit*
Beban pajak penghasilan - Neto	(7.662)	(2.069)	(27.681)	(9.949)	-	-	(47.361)	*Income tax expense - Net*
(Rugi) laba neto periode berjalan	478.043	6.165	133.855	(2.283)	(19.403)	(602.812)	(6.435)	*Net (loss) profit for the period*
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	*Other comprehensive income*
(Rugi) penghasilan komprehensif neto	478.043	6.165	133.855	(2.283)	(19.403)	(602.812)	(6.435)	*Net comprehensive (loss) income*

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026							
	Real estat/ *Real estate*	**Golf/ *Golf***	**Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance***	**Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant***	**Pariwisata/ *Tourism***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Total/ *Total***	
(Rugi) laba neto yang diatribusikan kepada:								*Net (loss) profit attributable to:*
Pemilik entitas induk	297.307	6.165	139.226	(2.283)	(15.483)	(602.812)	(177.880)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	180.736	-	(5.371)	-	(3.920)	-	171.445	*Non-controlling interests*
Total	478.043	6.165	133.855	(2.283)	(19.403)	(602.812)	(6.435)	***Total***
(Rugi) penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:								*Net comprehensive (loss) income attributable to:*
Pemilik entitas induk	297.307	6.165	139.226	(2.283)	(15.483)	(602.812)	(177.880)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	180.736	-	(5.371)	-	(3.920)	-	171.445	*Non-controlling interests*
Total	478.043	6.165	133.855	(2.283)	(19.403)	(602.812)	(6.435)	***Total***
Pengeluaran modal	86.144	9.811	21.079	5.543	1.020	-	123.597	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	29.254	2.198	31.958	37.217	2.637	(1.084)	102.180	*Depreciation and amortization*
Amortisasi biaya penerbitan	31.756	-	2.214	371	-	-	34.341	*Amortization of issuance cost*
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset	22.918.841	126.941	2.484.893	2.018.121	1.165.660	-	28.714.456	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(12.224.693)	(1.804)	(1.260.527)	(284.039)	(32.042)	-	(13.803.105)	*Elimination of inter-segment assets*
Neto	10.694.148	125.137	1.224.366	1.734.082	1.133.618	-	14.911.351	***Net***
Segmen liabilitas	5.847.707	50.312	574.727	1.366.077	206.961	-	8.045.784	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(824.398)	(1.064)	(70.621)	-	(3.544)	-	(899.627)	*Elimination of inter-segment liabilities*
Neto	5.023.309	49.248	504.106	1.366.077	203.417	-	7.146.157	***Net***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2025							
	Real estat/ *Real estate*	**Golf/ *Golf***	**Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance***	**Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant***	**Pariwisata/ *Tourism***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Total/ *Total***	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.448.044	40.702	396.891	852.840	27.522	(39.594)	2.726.405	*Sales and service revenue*
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	728.623	21.699	203.844	668.158	21.464	(33.853)	1.609.935	*Cost of sales and service revenue*
Laba bruto	719.421	19.003	193.047	184.682	6.058	(5.741)	1.116.470	*Gross profit*
Beban penjualan	(30.048)	(621)	(1.051)	(194)	(744)	-	(32.658)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(132.411)	(17.107)	(61.086)	(17.093)	(24.832)	2.131	(250.398)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	66.619	371	5.769	1.207	214	(12.582)	61.598	*Financial income*
Beban keuangan	(156.277)	(670)	(10.904)	(38.419)	(93)	12.771	(193.592)	*Financial expenses*
Beban pajak final	(10.376)	(59)	(6.457)	-	(1.044)	-	(17.936)	*Final tax expense*
(Beban) pendapatan lain-lain - Neto	855.283	2.530	144.381	51.461	(989)	(1.056.691)	(4.025)	*Other (expenses) income - Net*
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	1.312.211	3.447	263.699	181.644	(21.430)	(1.060.112)	679.459	*Profit (loss) before income tax (expense) benefit*
(Beban) manfaat pajak penghasilan - Neto	(3.796)	(1.758)	(19.355)	(27.167)	-	179	(51.897)	*Income tax (expense) benefit - Net*
Laba (rugi) neto periode berjalan	1.308.415	1.689	244.344	154.477	(21.430)	(1.059.933)	627.562	*Net profit (loss) for the period*
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	*Other comprehensive income*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	1.308.415	1.689	244.344	154.477	(21.430)	(1.059.933)	627.562	*Net comprehensive income (loss)*

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2025							
	Real estat/ *Real estate*	**Golf/ *Golf***	**Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance***	**Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant***	**Pariwisata/ *Tourism***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Total/ *Total***	
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:								*Net profit (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	991.417	1.689	244.448	154.477	(21.444)	(1.059.933)	310.654	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	316.998	-	(104)	-	14	-	316.908	*Non-controlling interests*
Total	1.308.415	1.689	244.344	154.477	(21.430)	(1.059.933)	627.562	***Total***
Penghasilan (rugi) komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:								*Net comprehensive income (loss) attributable to:*
Pemilik entitas induk	991.417	1.689	244.448	154.477	(21.444)	(1.059.933)	310.654	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	316.998	-	(104)	-	14	-	316.908	*Non-controlling interests*
Total	1.308.415	1.689	244.344	154.477	(21.430)	(1.059.933)	627.562	***Total***
Pengeluaran modal	8.523	347	71.868	3.303	842	-	84.883	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	30.264	2.006	20.273	37.087	2.711	(997)	91.344	*Depreciation and amortization*
Amortisasi biaya penerbitan	10.077	-	6.954	-	-	-	17.031	*Amortization of issuance cost*
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset	22.146.958	112.780	2.526.486	1.853.861	1.169.462	-	27.809.547	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(11.741.483)	(2.308)	(1.434.642)	(151.812)	(36.458)	-	(13.366.703)	*Elimination of inter-segment assets*
Neto	10.405.475	110.472	1.091.844	1.702.049	1.133.004	-	14.442.844	***Net***
Segmen liabilitas	5.245.315	47.367	713.431	1.360.612	214.249	-	7.580.974	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(785.309)	(2.901)	(213.102)	-	(8.068)	-	(1.009.380)	*Elimination of inter-segment liabilities*
Neto	4.460.006	44.466	500.329	1.360.612	206.181	-	6.571.594	***Net***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

Segmen Usaha (Lanjutan)

Seluruh aset Kelompok Usaha berlokasi di Indonesia. Tabel berikut menyajikan penjualan kepada pelanggan berdasarkan lokasi geografis pelanggan:

*35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

***Business Segment** (Continued)*

All of the Group's assets are located in Indonesia. The following table presents sales to customers based on the geographical location of the customers:

	30 Jun/ *Jun 30,* 2026							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa								***Sales and service revenue***
Cikarang	307.622	40.533	373.480	420.232	19.638	(40.141)	1.121.364	*Cikarang*
Kendal	671.012	-	94.201	505.345	-	-	1.270.558	*Kendal*
Pandeglang	3.328	-	-	-	9.436	-	12.764	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	391	-	391	*Morotai*
Lain-lain	-	473	30.919	-	-	-	31.392	*Others*
Total	981.962	41.006	498.600	925.577	29.465	(40.141)	2.436.469	***Total***
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset								***Segment assets***
Cikarang	19.487.602	116.599	2.209.824	1.513.240	45.368	-	23.372.633	*Cikarang*
Kendal	3.428.130	-	-	504.781	-	-	3.932.911	*Kendal*
Pandeglang	-	-	1.113	100	966.338	-	967.551	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	153.954	-	153.954	*Morotai*
Lain-lain	3.109	10.342	273.956	-	-	-	287.407	*Others*
Total	22.918.841	126.941	2.484.893	2.018.121	1.165.660	-	28.714.456	***Total***
Eliminasi aset antar segmen								***Elimination of inter-segment assets***
Cikarang	(12.224.693)	(1.804)	(1.260.527)	(284.039)	-	-	(13.771.063)	*Cikarang*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	(32.042)	-	(32.042)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(12.224.693)	(1.804)	(1.260.527)	(284.039)	(32.042)	-	(13.803.105)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	7.262.909	114.795	949.297	1.229.201	45.368	-	9.601.570	*Cikarang*
Kendal	3.428.130	-	-	504.781	-	-	3.932.911	*Kendal*
Pandeglang	-	-	1.113	100	934.296	-	935.509	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	153.954	-	153.954	*Morotai*
Lain-lain	3.109	10.342	273.956	-	-	-	287.407	*Others*
Total	10.694.148	125.137	1.224.366	1.734.082	1.133.618	-	14.911.351	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / ***35. SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Segmen liabilitas								***Segment liabilities***
Cikarang	5.373.955	44.093	357.933	1.144.851	26.962	-	6.947.794	*Cikarang*
Kendal	473.752	-	-	221.226	-	-	694.978	*Kendal*
Pandeglang	-	-	4	-	162.261	-	162.265	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	17.738	-	17.738	*Morotai*
Lain-lain	-	6.219	216.790	-	-	-	223.009	*Others*
Total	5.847.707	50.312	574.727	1.366.077	206.961	-	8.045.784	***Total***
Eliminasi liabilitas antar segmen								***Elimination of inter-segment liabilities***
Cikarang	(824.398)	(1.064)	(70.621)	-	-	-	(896.083)	*Cikarang*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	(3.544)	-	(3.544)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(824.398)	(1.064)	(70.621)	-	(3.544)	-	(899.627)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	4.549.557	43.029	287.312	1.144.851	26.962	-	6.051.711	*Cikarang*
Kendal	473.752	-	-	221.226	-	-	694.978	*Kendal*
Pandeglang	-	-	4	-	158.717	-	158.721	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	17.738	-	17.738	*Morotai*
Lain-lain	-	6.219	216.790	-	-	-	223.009	*Others*
Total	5.023.309	49.248	504.106	1.366.077	203.417	-	7.146.157	***Total***
Pengeluaran modal								***Capital expenditures***
Cikarang	998	9.811	14.708	822	212	-	26.550	*Cikarang*
Kendal	85.146	-	-	4.721	-	-	89.867	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	91	-	91	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	717	-	717	*Morotai*
Lain-lain	-	-	6.371	-	-	-	6.371	*Others*
Total	86.144	9.811	21.079	5.543	1.020	-	123.597	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / *35. **SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment** (Continued)*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2025							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Penjualan dan pendapatan jasa								***Sales and service revenue***
Cikarang	169.192	40.137	341.480	534.098	17.854	(39.594)	1.063.167	*Cikarang*
Kendal	1.273.624	-	55.411	318.742	-	-	1.647.777	*Kendal*
Pandeglang	5.228	-	-	-	9.385	-	14.613	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	283	-	283	*Morotai*
Lain-lain	-	565	-	-	-	-	565	*Others*
Total	1.448.044	40.702	396.891	852.840	27.522	(39.594)	2.726.405	***Total***
Informasi lainnya								***Other information***
Segmen aset								***Segment assets***
Cikarang	18.922.766	101.602	2.299.397	1.564.876	48.286	-	22.936.927	*Cikarang*
Kendal	3.221.083	-	-	288.885	-	-	3.509.968	*Kendal*
Pandeglang	-	-	1.139	100	969.496	-	970.735	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	151.680	-	151.680	*Morotai*
Lain-lain	3.109	11.178	225.950	-	-	-	240.237	*Others*
Total	22.146.958	112.780	2.526.486	1.853.861	1.169.462	-	27.809.547	***Total***
Eliminasi aset antar segmen								***Elimination of inter-segment assets***
Cikarang	(11.741.483)	(2.308)	(1.434.642)	(151.812)	-	-	(13.330.245)	*Cikarang*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	(36.458)	-	(36.458)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(11.741.483)	(2.308)	(1.434.642)	(151.812)	(36.458)	-	(13.366.703)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	7.181.283	99.294	864.755	1.413.064	48.286	-	9.606.682	*Cikarang*
Kendal	3.221.083	-	-	288.885	-	-	3.509.968	*Kendal*
Pandeglang	-	-	1.139	100	933.038	-	934.277	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	151.680	-	151.680	*Morotai*
Lain-lain	3.109	11.178	225.950	-	-	-	240.237	*Others*
Total	10.405.475	110.472	1.091.844	1.702.049	1.133.004	-	14.442.844	***Total***

35. **INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / 35. ***SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

Segmen Usaha (Lanjutan) / ***Business Segment*** *(Continued)*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2025							
	Real estat/ *Real estate*	Golf/ *Golf*	Jasa dan pemeliharaan/ *Service and maintenance*	Pembangkit tenaga listrik/ *Power plant*	Pariwisata/ *Tourism*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Segmen liabilitas								***Segment liabilities***
Cikarang	5.002.973	41.210	562.993	1.221.331	32.756	-	6.861.263	*Cikarang*
Kendal	242.342	-	-	139.281	-	-	381.623	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	170.956	-	170.956	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	10.537	-	10.537	*Morotai*
Lain-lain	-	6.157	150.438	-	-	-	156.595	*Others*
Total	5.245.315	47.367	713.431	1.360.612	214.249	-	7.580.974	***Total***
Eliminasi liabilitas antar segmen								***Elimination of inter-segment liabilities***
Cikarang	(785.309)	(2.901)	(213.102)	-	-	-	(1.001.312)	*Cikarang*
Kendal	-	-	-	-	-	-	-	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	(8.068)	-	(8.068)	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	-	-	-	*Morotai*
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	*Others*
Total	(785.309)	(2.901)	(213.102)	-	(8.068)	-	(1.009.380)	***Total***
Neto								***Net***
Cikarang	4.217.664	38.309	349.891	1.221.331	32.756	-	5.859.951	*Cikarang*
Kendal	242.342	-	-	139.281	-	-	381.623	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	162.888	-	162.888	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	10.537	-	10.537	*Morotai*
Lain-lain	-	6.157	150.438	-	-	-	156.595	*Others*
Total	4.460.006	44.466	500.329	1.360.612	206.181	-	6.571.594	***Total***
Pengeluaran modal								***Capital expenditures***
Cikarang	1.829	347	48.112	1.528	99	-	51.915	*Cikarang*
Kendal	6.694	-	-	1.775	-	-	8.469	*Kendal*
Pandeglang	-	-	-	-	54	-	54	*Pandeglang*
Morotai	-	-	-	-	689	-	689	*Morotai*
Lain-lain	-	-	23.756	-	-	-	23.756	*Others*
Total	8.523	347	71.868	3.303	842	-	84.883	***Total***

36. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

	30 Jun/ *Jun 30,* 2026			
	Mata uang asing/ *Foreign currency* (Satuan penuh/ *Full amount)*		Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah equivalent*	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	USD	1.152.172	20.573	*Cash and cash equivalents*
Kas yang dibatasi penggunaannya	USD	15.437	276	*Restricted cash*
Uang jaminan	USD	42.966	767	*Refundable deposits*
Total Aset	USD	1.210.575	21.616	***Total Assets***
Liabilitas				***Liabilities***
Utang jangka pendek	USD	1.701.000	30.373	*Short-term debts*
Total Liabilitas	USD	1.701.000	30.373	***Total Liabilities***
(Liabilitas Neto)	USD	(490.425)	(8.757)	***(Net Liabilities)***

	31 Des/ *Dec 31,* 2025			
	Mata uang asing/ *Foreign currency* (Satuan penuh/ *Full amount)*		Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah equivalent*	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	USD	1.859.350	31.203	*Cash and cash equivalents*
Kas yang dibatasi penggunaannya	USD	31.575	530	*Restricted cash*
Uang jaminan	USD	42.966	721	*Refundable deposits*
Total Aset	USD	1.933.891	32.454	***Total Assets***
Liabilitas				***Liabilities***
Biaya masih harus dibayar	USD	3.148.985	52.846	*Accrued expenses*
Utang jangka panjang	USD	185.856.000	3.119.035	*Long-term debts*
Total Liabilitas	USD	189.004.985	3.171.881	***Total Liabilities***
(Liabilitas Neto)	USD	(187.071.094)	(3.139.427)	***(Net Liabilities)***

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026		31 Des/ *Dec 31*, 2025		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar*/ *Fair value**	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar*/ *Fair value**	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan setara kas	3.205.192	3.205.192	3.618.828	3.618.828	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	2.275	2.275	2.227	2.227	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga	730.332	730.332	532.480	532.480	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	45.391	45.391	40.519	40.519	*Other receivables from third parties*
Penyertaan saham	18.648	18.648	18.648	18.648	*Investments in shares of stocks*
Aset keuangan derivatif	-	-	140.798	140.798	*Derivative financial assets*
Uang jaminan dan deposit lain	63.959	63.959	50.992	50.992	*Refundable deposits and other deposits*
Kas yang dibatasi penggunaannya	269.505	269.505	209.838	209.838	*Restricted cash*
Total Aset Keuangan	4.335.302	4.335.302	4.614.330	4.614.330	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek	48.720	48.720	-	-	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	133.025	133.025	151.658	151.658	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	160.722	160.722	139.096	139.096	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	216.368	216.368	257.098	257.098	*Accrued expenses*
Utang dividen	43.960	43.960	1.641	1.641	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	316.973	316.973	316.249	316.249	*Security deposits*
Utang jangka panjang	4.814.352	4.814.352	4.606.521	4.578.211	*Long-term debts*
Total Liabilitas Keuangan	5.734.120	5.734.120	5.472.263	5.443.953	***Total Financial Liabilities***

*) Diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3, kecuali aset derivatif diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 2 serta *Senior Notes* diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 1.

**) Biaya masih harus dibayar tidak termasuk beban pajak

**) Measured by fair value measurement hierarchy Level 3, except for derivative financial assets measured by fair value measurement hierarchy Level 2 and Senior Notes measured by fair value measurement hierarchy Level 1.*

***) Accrued expense excludes tax expenses*

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat atas kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang dividen kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan ini.

The Group's management has determined that the carrying values of cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and dividend payable approximate their fair values due to the short-term maturities of these financial instruments.

Untuk aset dan liabilitas tidak lancar yang tidak dikuotasi pada harga pasar dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal tanpa menimbulkan biaya yang berlebihan, uang jaminan dan deposit lain, serta kas yang dibatasi penggunaannya dicatat berdasarkan nilai nominal dikurangi penurunan nilai, sementara utang jangka panjang diakui dengan biaya amortisasi. Nilai wajar dari aset keuangan derivatif diestimasi melalui referensi kepada laporan penilaian dari bank pada periode akhir pelaporan. Nilai wajar *Senior Notes* diestimasi menggunakan nilai kuotasi pasar.

For other non-current assets and liabilities which are not stated at quoted market price and whose fair value cannot be reliably measured without incurring excessive costs, refundable deposits and other deposits and restricted cash are carried at their nominal amounts less any impairment losses, while long term debts are carried at amortized cost. The fair value of derivative financial assets is estimated by reference to the banks' valuation statement at the period end. The fair value of Senior Notes is estimated using the quoted market price.

37. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

Investasi dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, kecuali untuk beberapa investasi dimana biaya perolehan mungkin tidak dapat memberikan estimasi yang sesuai kepada nilai wajarnya dikarenakan kerugian yang berkelanjutan dari *investee*, nilai wajar diestimasi berdasarkan aset neto dari *investee*.

*37. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

Investments in other unquoted ordinary shares representing equity ownership interest of below 20% are carried at cost as the fair values cannot be reliably measured , except for certain investments where cost may not be an appropriate estimate of fair value due to continuing losses in the investee, the fair value is estimated based on the investee's net assets.

38. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Dewan Direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. **Risiko mata uang asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas instrumen keuangan di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs mata uang asing. Sebagian besar pendapatan Kelompok Usaha dalam Rupiah. Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa strategi manajemen risiko bermanfaat positif bagi Kelompok Usaha dalam periode jangka pendek.

Risiko nilai tukar mata uang asing Kelompok Usaha berasal dari pinjaman yang diperoleh Kelompok Usaha dalam mata uang asing. Risiko nilai tukar mata uang asing atas dolar AS dikendalikan melalui pengawasan lingkungan politik dan ekonomi. Kelompok Usaha juga membuat kontrak *forward* mata uang untuk mengendalikan risiko mata uangnya.

Tabel di bawah ini menunjukan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan di dalam nilai tukar mata uang asing dengan asumsi semua variabel lainnya adalah tetap, terhadap laba setelah pajak penghasilan Kelompok Usaha pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

*38. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES***

The Group's activities exposed to a variety of financial risks including foreign currency risk, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The board of directors ("BOD") reviews on an informal basis and agrees the policies for managing each of these risks, from the previous year as disclosed below:

*i. **Foreign currency risk***

Foreign currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchanges rates. Most of the Group's revenues are denominated in Rupiah. The Group believe that this risk management strategy results in positive benefit for the Group in the short-term period.

The Group foreign currency risk arises from the loan received by the Group in foreign currency. Foreign exchange risks on the US dollar are managed through constant monitoring of the political and economic environment. The Group also enters into currency forward contracts to oversee its currency risk.

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, assuming all other variables are fixed, to the profit after income taxes of the Group as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

	Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*		
	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Nilai tukar melemah 5%			*Exchange rate weakened by 5%*
Laba neto setelah pajak penghasilan USD	(342)	(122.438)	*Net profit after income tax USD*
Nilai tukar menguat 5%			*Exchange rate strengthened by 5%*
Laba neto setelah pajak penghasilan USD	342	122.438	*Net profit after income tax USD*

38. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

ii. **Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana pihak yang berhubungan dengan Kelompok Usaha terkait dengan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan tidak akan memenuhi kewajibannya sehingga menyebabkan kerugian keuangan. Risiko kredit Kelompok Usaha terutama berasal dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Untuk aset keuangan lainnya (termasuk kas dan setara kas), Kelompok Usaha meminimalkan risiko kredit dengan berurusan secara khusus dengan pihak yang mempunyai kredibilitas tinggi.

Tujuan Kelompok Usaha adalah meningkatkan pendapatan dan mengurangi kerugian yang timbul dari peningkatan risiko kredit. Transaksi Kelompok Usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel serta menggunakan prosedur verifikasi kredit untuk semua transaksi dengan pelanggan secara kredit. Selain itu, saldo piutang dimonitor secara terus-menerus sehingga piutang tak tertagih Kelompok Usaha tidak signifikan.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

iii. **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

*38. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES** (Continued)*

*ii. **Credit risk***

Credit risk is the risk that a counterparty of the Group will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's exposure credit risk arises primarily from trade and other receivables. For other financial assets (including cash and cash equivalents), the Group minimizes credit risk by dealing exclusively with high credit rating counterparties.

The Group's objectives are to seek recurring revenue growth and minimizing losses incurred due to credit risk exposure increasing. The Group's only recognizes the transactions with third party that is creditworthy and used credit verification procedures for all customer seeking to trade on credit terms. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the result that the Group's exposure to bad debts is not significant.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets recognized in the consolidated statements of financial position.

*iii. **Liquidity risks***

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The table summarizes the maturity of the Group's financial liabilities at the end of the reporting year based on undiscounted contractual payment.

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026				
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	**Total termasuk bunga/ *Total including interest***	**Kurang dari satu tahun/ *Less than one year***	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek	48.720	48.989	48.989	-	Short-term bank loan
Utang usaha					*Trade payables*
kepada pihak ketiga	133.025	133.025	133.025	-	*to third parties*
Utang lain-lain	160.722	160.722	160.722	-	*Other payables*
Biaya masih					
harus dibayar	216.368	216.368	216.368	-	*Accrued expenses*
Utang dividen	43.960	43.960	43.960	-	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	316.973	316.973	21.991	294.982	*Security deposits*
Utang jangka panjang:					*Long-term debts:*
Senior Notes	-	-	-	-	*Senior Notes*
Pinjaman bank	4.809.681	8.051.665	545.700	7.505.965	*Bank loans*
Liabilitas sewa	4.671	5.678	2.423	3.255	*Lease liabilities*
Total	5.734.120	8.977.380	1.173.178	7.804.202	***Total***

38. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *38. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES** (Continued)*

iii. **Risiko likuiditas** (Lanjutan) / *iii. **Liquidity risks** (Continued)*

	31 Des/ *Dec 31*, 2025				
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Total termasuk bunga/ *Total including interest*	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang usaha					*Trade payables*
kepada pihak ketiga	151.658	151.658	151.658	-	*to third parties*
Utang lain-lain	139.096	139.096	139.096	-	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	257.098	257.098	257.098	-	*Accrued expenses*
Utang dividen	1.641	1.641	1.641	-	*Dividend payable*
Uang jaminan pelanggan	316.249	316.249	46.161	270.088	*Security deposits*
Utang jangka panjang:					*Long-term debts:*
Senior Notes	3.087.279	3.664.866	265.118	3.399.748	*Senior Notes*
Pinjaman bank	1.514.453	2.072.055	270.072	1.801.983	*Bank loans*
Liabilitas sewa	4.789	5.962	1.805	4.157	*Lease liabilities*
Total	5.472.263	6.608.625	1.132.649	5.475.976	***Total***

iv. **Risiko tingkat suku bunga** / *iv. **Interest rate risk***

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan aset dan liabilitas dimana perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi laba sebelum pajak. Risiko pendapatan bunga terbatas dikarenakan Kelompok Usaha hanya mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Pada beban bunga, saldo optimal antara liabilitas dan tingkat bunga tetap serta mengambang telah ditentukan. Kebijakan Kelompok Usaha pada pendanaan merupakan gabungan dari tingkat bunga tetap dan mengambang. Persetujuan dari direksi dan dewan komisaris harus diperoleh sebelum Kelompok Usaha memilih instrumen keuangan agar dapat mengatur eksposur risiko tingkat bunga.

Risk exposure for interest rate with regards to the assets and liabilities for which the interest rate movement could affect earnings before tax. Interest income risk is limited due to the Group only maintaining adequate cash balance for operational needs. In interest expense, optimal balance between liabilities and fixed and floated interest rate is predetermined. The Group's policy on the funding which will give combination according to floated and fixed interest rate. Approval from the directors and board of commissioners must be obtained before the Group executes the financial instrument in order to manage interest rate risk exposure.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi atas suku bunga mengambang pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. Dengan semua variabel lainnya dianggap tetap, dampak suku bunga mengambang pada laba sebelum pajak adalah sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in floating interest rates on loans as of June 30, 2026 and December 31, 2025. With all other variables considered constant, the impact of floating interest rates of loans to the profit before tax are as follows:

	Efek pada Laba Sebelum Pajak/ *Effect on Profit Before Tax*		
	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Kenaikan/ Penurunan Suku Bunga			*Increase/ Decrease in Interest Rates*
+ 100 basis poin	(2.243)	(1.789)	*+ 100 basis point*
- 100 basis poin	2.243	1.789	*- 100 basis point*

Tingkat suku bunga mengambang Kelompok Usaha berasal dari pinjaman PT Bank Ina Perdana Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, dan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk.

The Group's floating interest rate from its loan with PT Bank Ina Perdana Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, and PT Bank China Construction Indonesia Tbk.

39. MANAJEMEN PERMODALAN / *CAPITAL MANAGEMENT*

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Pada tanggal 30 Juni 2026, peringkat kredit korporasi internasional Perusahan adalah "B3" dari Moody's Ratings dengan prospek stabil dan "B-" dari Fitch Ratings dengan prospek stabil. Selain itu, pada tanggal 30 Juni 2026, peringkat kredit nasional Perusahaan dari Fitch Ratings adalah "BB+" (idn) dengan prospek stabil. Manajemen memantau peringkat kredit eksternal tersebut sebagai bagian dari kerangka pengelolaan modal dan strategi pendanaan Perusahaan secara keseluruhan.

As of June 30, 2026, the Company's international corporate credit ratings comprised a "B3" from Moody's Ratings with a stable outlook, and a "B-" from Fitch Ratings with a stable outlook. Furthermore, the Company's national credit rating from Fitch Ratings stands at "BB+" (idn) with a stable outlook as of June 30, 2026. Management monitors these external credit ratings as part of its overall capital management framework and funding strategy.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Furthermore, the Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group applies centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital needs.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, liabilitas sewa, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

The Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts include bank loan, lease liabilites, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Group's capital management.

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	**31 Des/ *Dec 31*, 2025**	
Pinjaman bank jangka pendek	48.720	-	Short-term bank loan
Utang usaha dan utang lain-lain	293.747	290.754	*Trade and other payables*
Utang jangka panjang	4.814.352	4.606.521	*Long-term debts*
Dikurangi:			*Less:*
Kas dan setara kas	(3.205.192)	(3.618.828)	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	(2.275)	(2.227)	*Short-term investment*
Pinjaman neto	1.949.352	1.276.220	*Net debts*
Total ekuitas	7.765.194	8.144.369	*Total equity*
Gearing ratio	25,10%	15,67%	*Gearing ratio*

40. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION*

Transaksi signifikan non-kas dari aktivitas investasi dan pendanaan terdiri dari:

Significant non-cash transactions from investing and financing activities are as follows:

	30 Jun/ *Jun 30*, 2026	31 Des/ *Dec 31*, 2025	
Aktivitas Investasi			***Investing Activities***
Penambahan dari realisasi uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	7.529	155.199	*Additional realization from advance for purchase of property, plant and equipment to property, plant and equipment*
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain	66.765	17.735	*Additional property, plant and equipment through other payables*
Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali melalui uang muka setoran modal	-	6.200	*Additional capital from non-controlling interest through advance for stock subscription*

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan dari rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan ditunjukan di bawah ini:

Non-cash transactions from financing activities from the reconciliation of liabilities from financing transaction are shown below:

	Pinjaman bank/ *Bank loans*	*Senior notes*	Total/ *Total*	
1 Januari 2026	1.514.453	3.087.279	4.601.732	***January 1, 2025***
Arus kas:				*Cash flows:*
Penerimaan pokok pinjaman	3.587.361	-	3.587.361	*Receipt of loan principal*
Pembayaran pokok pinjaman	(232.160)	(3.377.189)	(3.609.349)	*Payment of loan principal*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman	(9.573)	-	(9.573)	*Payment of loan issuance cost*
Arus non-kas:				*Non-cash flows:*
Amortisasi biaya penerbitan	1.749	6.834	8.583	*Amortization issuance costs*
Beban amortisasi penebusan *Senior Notes* yang dipercepat	-	24.922	24.922	*Accelerated amortization expense of Senior Notes redemption*
Biaya transaksi pinjaman yang masih harus dibayar	(4.163)	-	(4.163)	*Accrued of loan issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	734	258.154	258.888	*Effect of foreign exchange - principal*
30 Juni 2026	4.858.401	-	4.858.401	***June 30, 2026***

	Pinjaman bank/ *Bank loans*	*Senior Notes*	Total/ *Total*	
1 Januari 2025	1.535.870	2.957.663	4.493.533	***January 1, 2025***
Arus kas:				*Cash flows:*
Penerimaan pokok pinjaman	50.096	-	50.096	*Receipt of loan principal*
Pembayaran pokok pinjaman	(87.163)	-	(87.163)	*Payment of loan principal*
Pembayaran biaya transaksi pinjaman	(4.406)	-	(4.406)	*Payment of loan issuance cost*
Arus non-kas:				*Non-cash flows:*
Amortisasi biaya penerbitan	9.746	14.386	24.132	*Amortized issuance costs*
Pengaruh perubahan selisih kurs - pokok	10.310	115.230	125.540	*Effect of foreign exchange - principal*
31 Desember 2025	1.514.453	3.087.279	4.601.732	***December 31, 2025***

41. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Pada bulan Juli 2026, para pemegang saham PT Rumah Prima Sehat (RPS) menyetujui penjualan dan pengalihan 2.880 lembar saham atau setara dengan Rp 2.880 milik PT Grahabuana Cikarang (GBC) kepada Johanes Poso, PT Jababeka Infrastruktur (JI), PT Cikarang Inland Port (CIP), dan PT Padang Golf Cikarang (PGC), masing-masing sebanyak 720 lembar saham atau setara dengan Rp 720. Sehingga, komposisi kepemilikan saham RPS menjadi: GBC, JI, CIP, dan PGC masing-masing sebanyak 720 lembar saham (18%), sedangkan Johanes Poso menjadi 1.120 lembar saham (28%).

41. SUBSEQUENT EVENT

In July 2026, the shareholders of PT Rumah Prima Sehat (RPS) approved the sale and transfer of 2,880 share or equivalent to Rp 2,880, owned by PT Grahabuana Cikarang (GBC) to Johanes Poso, PT Jababeka Infrastruktur (JI), PT Cikarang Inland Port (CIP), and PT Padang Golf Cikarang (PGC), with each party acquiring 720 shares or equivalent to Rp 720. Therefore, the shareholders' composition of RPS becomes as follows: GBC, JI, CIP, and PGC each hold 720 shares or equivalent to Rp 720 (18%), while Johanes Poso holds 1,120 shares or equivalent to Rp 1,120 (28%).